

PLUi-H

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielles

Communauté de Communes des 7 Vallées

PLUi arrêté le : 3 juillet 2025

PLUi approuvé le : 12 février 2026

TABLE DES MATIERES

DISPOSITIONS GENERALES	6
Limiter la pollution lumineuse sur la commune.....	7
Adapter les périodes des travaux.....	8
Prise en compte des nuisances sonores.....	8
Prise en compte des voiries et des infrastructures de mobilité	9
Recommandations pour aller plus loin.....	9
Commune d'AUCHY-LES-HESDIN	10
Rue du 19 mars 1962.....	11
Rue du 8 mai 1945.....	15
Place du Général De Gaulle	19
Rue de Donwetz	23
Commune d'AZINCOURT	27
RD 71 - Sud	28
RD 71 - Nord	32
Commune de BEALENCOURT	36
La Place du village.....	37
Commune de BEAURAINVILLE	42
Rue des Sorbiers	43
Place de la Liberté	47
Commune de BOUIN-PLUMOISON	52

Rue des poissonniers	53
Commune de BRIMEUX.....	57
Rue Nationale	58
Commune de BUIRE LE SEC	62
Rue de Rouge-Ville	63
Commune de CAMPAGNE-LES-HESDIN	67
Rue Gometz	68
Rue de Buire	72
Rue du Bourrelier	76
Rue de Buire	80
Commune de CAPELLE-les-HESDIN	84
Rue du Moulin Rouge	85
Commune de DOURIEZ	89
Rue Haute	90
Commune de FILLIÈVRES	94
Rue d'Hesdin.....	95
Commune de GOUY-SAINT-ANDRE	99
Rue de Maresquel	100
Commune de GRIGNY	104
Rue de l'Usine.....	105
Rue du marais.....	109
Commune de GUISY	113

Rue de la forêt	114
-----------------------	-----

Commune de HESDIN-LA-FORET.....118

OAP Cadre.....	119
Place de la Gare	121
Rue du Gouverneur	125
Rue de la Marquise.....	130
Avenue du Général Leclerc.....	134
Rue d'Arras.....	138
Rue des Trois Fontaines	142
Rue d'Abbeville - Est	147
Rue d'Abbeville - Ouest.....	151
Rue d'Abbeville - Nord	155
Rue des Trois Fontaines	159

Commune de LE PARCQ.....163

Rue de la Fontaine aux Dames	164
RD939 - Gendarmerie.....	168
Rue Désiré Sénéchal	172
Rue du Chemin Vert.....	176
RD939 – Zone d'activité	180
RD939 – La traversée de Le Parcq	185

Commune de LE QUESNOY EN ARTOIS.....189

Rue d'Auxi	190
------------------	-----

Commune de MARCONNELLE.....194

Route nationale195

Impasse de l'Eglise.....200

Rue des Poissonniers204

Rue Nationale208

Commune de MARESQUEL-ECQUEMICOURT212

 Rue de la gare213

 Rue de Neuville217

 Route d'Hesdin221

Commune de VIEIL-HESDIN225

 Rue de la Mairie.....226

Commune de WAIL230

 Rue du Silo231

Calendrier d'ouverture à l'urbanisation235

DISPOSITIONS GENERALES

Les orientations ci-dessous s'appliquent à l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi-H.

Limiter la pollution lumineuse sur la commune

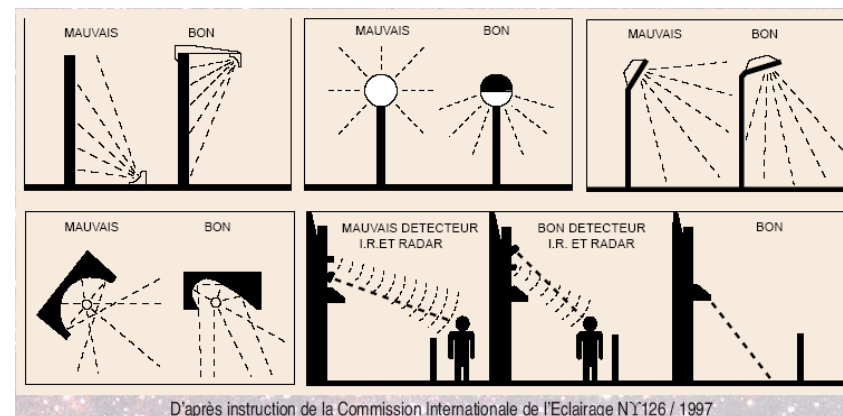
La mise en place d'un éclairage au niveau des nouvelles constructions et nouveaux quartiers peut perturber la faune en général à différents niveaux (perturbation de l'activité des chauves-souris, disparition d'insectes-proies d'oiseaux insectivores et de chauves-souris...).

Certaines adaptations peuvent être réalisées afin de limiter cette pollution lumineuse. Elles s'appliqueront aux espaces publics et devront également être communiquées et explicitées aux nouveaux arrivants :

- **Mise en place de lampadaire adaptés :**

La forme du bafflage doit permettre de diriger et de concentrer le halo de lumière vers le bas. Il est ainsi conseillé de disposer de bafflages plats plutôt que bombés afin que la lumière ne soit pas réfractée en dehors de la zone à éclairer. De plus, la disposition d'un focalisateur sur les lampes permettra de diriger la lumière vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement.

Les lampadaires devront être gris anthracite (RAL 7016). Une trappe de visite à 2m devra être systématiquement prévue.



- **Utiliser des ampoules adaptées :**

Les ampoules à iodures métalliques engendrent une production importante de rayons ultraviolets qui attirent et déstabilisent l'entomofaune. Elles sont à proscrire. L'utilisation d'ampoules dont le spectre n'induit pas la production d'ultra-violet, est donc préférable (ampoules sodium basse ou haute pression peu puissantes, par exemple).

En cas d'utilisation de LED celles-ci devront avoir une température de couleur ≤ 2700 K voire ≤ 2400 K.

- **Réfléchir aux périodes d'illumination :**

L'illumination des futures zones urbanisées pourra être stoppée à partir de 23 heures ou l'intensité de l'éclairage fortement réduite afin de ne pas induire de perturbations sur l'avifaune nocturne et les chiroptères. Un profil nocturne pourra être appliqué selon le schéma suivant :

- EPO à minuit : baisse de l'intensité de 50 %,
- Minuit à 6h00 : baisse de l'intensité de 70 % voire coupure,
- 6h00 à EPO : intensité à 100 %.

Adapter les périodes des travaux

Afin de réduire les impacts sur la faune et la flore présente au sein du site, les travaux lourds générateurs de bruit important devront débuter hors période de reproduction des oiseaux, soit un démarrage entre fin août et fin février

Prise en compte des nuisances sonores

Les projets d'aménagement devront intégrer dès leur conception une approche globale de l'environnement sonore, visant à créer des espaces de vie de qualité et à protéger la santé des habitants.

L'organisation spatiale des secteurs à aménager devra favoriser l'éloignement des zones calmes par rapport aux sources de nuisances sonores identifiées, notamment les infrastructures de transport et les zones d'activités économiques.

Protection par la distance et l'organisation spatiale

Les aménagements privilégieront l'implantation des équipements sensibles (établissements d'enseignement, de santé, d'accueil de la petite enfance) dans les secteurs les moins exposés aux nuisances sonores.

Les espaces extérieurs destinés au repos et à la détente (jardins collectifs, aires de jeux, espaces de convivialité) seront positionnés en cœur d'îlot ou dans les zones protégées des flux de circulation.

Les futures constructions devront prendre en compte la présence d'une voie ferrée à proximité immédiate du site projet. Les constructions devront prévoir des matériaux permettant de réduire au maximum les nuisances sonores (isolation acoustique).

Traitement des interfaces avec les sources de nuisances

Le long des voies bruyantes, les aménagements intégreront des dispositifs de protection acoustique adaptés au contexte urbain. Ces dispositifs pourront prendre la forme de merlon paysagers, de murs anti-bruit végétalisés, ou d'écrans acoustiques intégrés à l'aménagement paysager.

Les espaces tampons entre les zones d'activités économiques et les secteurs résidentiels feront l'objet d'un traitement paysager renforcé, avec la plantation de haies denses et d'alignements d'arbres à fort développement, permettant d'atténuer la propagation du bruit.

Organisation de la voirie interne

La voirie interne aux opérations d'aménagement sera conçue pour limiter les vitesses de circulation par des aménagements adaptés (chicanes, plateaux surélevés, zones de rencontre).

Les zones de stationnement mutualisées seront positionnées de manière à éviter les nuisances liées aux manœuvres et aux démarrages à proximité immédiate des logements. Elles seront de préférence implantées en périphérie des îlots et accompagnées d'un traitement végétal.

Implantation et orientation du bâti

Les constructions seront implantées de manière à former des écrans acoustiques protégeant les espaces extérieurs privatifs et les façades les plus sensibles. Le long des voies bruyantes, il est recommandé de privilégier l'implantation de bâtiments à l'alignement, les façades donnant sur rue

accueillant de préférence les pièces de service (cuisines, salles de bains, circulations).

Prise en compte des voiries et des infrastructures de mobilité

Les porteurs de projets impactant une voirie départementale ou nécessitant un accès sur celle-ci devront obligatoirement prendre attache avec les services du Département du Pas-de-Calais en amont du dépôt de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

Cette consultation préalable permettra de définir les conditions techniques de réalisation du projet, notamment les modalités de raccordement, les aménagements de sécurité, le respect des marges de recul et les prescriptions relatives à la visibilité.

Les projets devront garantir la sécurité de l'ensemble des usagers de l'espace public. Les aménagements assureront une visibilité optimale aux intersections et aux points de conflit, en préservant les triangles de visibilité de tout obstacle.

Les projets préserveront impérativement la continuité et la fonctionnalité des cheminements piétons et cyclables existants.

Recommandations pour aller plus loin

Pour intégrer davantage la biodiversité au sein des tissus urbanisés, il pourra être intéressant d'aménager les espaces verts de manière à permettre leur utilisation par la faune et le développement de la biodiversité commune. Il est recommandé de :

- Réaliser des aménagements variés en multipliant les habitats utilisables par la faune : végétations herbacées, haies, bosquets, arbres isolés, etc ;
- Aménager des « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies ;
- Réaliser de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les amphibiens...) ;
- Utiliser exclusivement des espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations (voir annexe du règlement écrit) ;
- Limiter l'usage des engrais, herbicides et pesticides ;
- Espacer les tontes et les tailles de haies, etc ;
- Mettre en place des grillages et des clôtures sélectives pour permettre le passage de la microfaune.

COMMUNE D'AUCHY-LES-HESDIN

Rue du 19 mars 1962

Situation

Le site se situe au nord du centre-bourg de la commune d'Auchy-les-Hesdin, entre les rues Noire et du Dix Neuf Mars 1962. Le site se situe à proximité immédiate de plusieurs équipements : la salle de sports, le collège, le centre médico-psychologique et l'école primaire. Par ailleurs, le site se situe à moins de 400 mètres du centre-bourg et de ses commerces.

Eléments de contexte

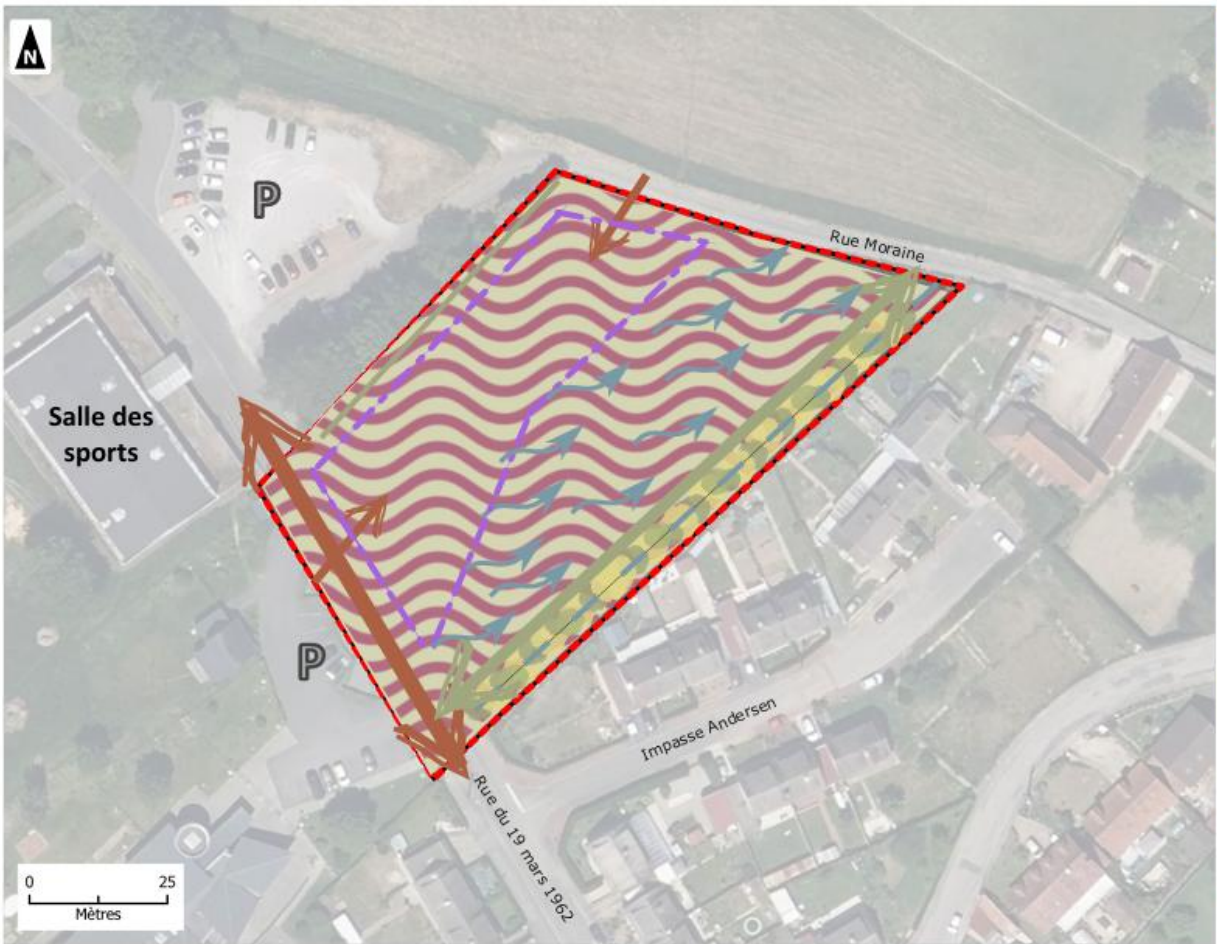
Auchy-lès-Hesdin est une commune faisant partie des paysages du Ternois. Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 1 : le marais de la grenouillère à Auchy-les-Hesdin et deux ZNIEFF de type 2 : la vallée de la Ternoise et ses versants de Saint-Pol-sur-Ternoise à Hesdin et le vallon de Bergueneuse et la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin-la-Forêt.

Sur la commune, un site Natura 2000 est défini en site d'importance communautaire (SIC) : le marais de la grenouillère.

Le site de projet est en partie, au Sud, concerné par un espace de bon fonctionnement du SAGE.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : AUCHY_1
Superficie : 6573 m²
Commune : AUCHY-LES-HESDIN



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre OAP
- Secteur destiné aux logements
- Implantation préférentielle des constructions

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès
- Continuités douces à créer
- Espace de stationnement à réorganiser

Paysages et continuités écologiques

- Prise en compte du risque ruissellement
- Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Noue plantée à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone 1AUm, c'est-à-dire une zone à urbaniser à court terme à vocation mixte ainsi qu'une zone naturelle.

Le site a vocation à accueillir un projet à vocation d'habitat et d'équipements.

Densité des constructions

Auchy-lès-Hesdin étant une polarité secondaire, la densité des constructions sera au minimum de 22 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le projet a vocation à recevoir des logements ;

- Les aménagements devront prendre en compte le PPRI de la Vallée de la Canche en cours de révision ;

- Les constructions seront positionnées de manière privilégiée à l'Ouest de la parcelle. Il est recommandé de prévoir une rehausse des constructions comprises entre 0,20 m et 0,50 m ;

- La réalisation de caves et sous-sols est interdite ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de

tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Le projet devra prendre en compte la topographie du site afin d'assurer la gestion des ruissellements et de ne pas générer de nouveaux risques. Il conviendra de prévoir une gestion alternative des eaux pluviales : une noue plantée pourra être aménagée en limite avec les jardins des propriétés bâties. Les clôtures seront grillagées et devront garantir la transparence hydraulique en partie basse ;

- Le point bas pourra être aménagé en mare ou en jardin de pluie afin de collecter les eaux pluviales ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Le linéaire planté en partie Nord-Ouest correspondant à un élément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devra être conservé.

▪ Mobilité

- L'accès se fera depuis la rue du 19 mars 1962 en sens unique. La sortie est possible depuis la rue Noire ;

- La vitesse sera limitée à maximum 30 km/h. Un parvis sécurisé sera aménagé face à l'école. Le choix des revêtements (couleur, texture) devra être différencié entre piétons et automobilistes ;

- Les voiries seront accompagnées de cheminements doux continus et sécurisés. Ils seront séparés physiquement avec des aménagements paysagers (haies basses et diversifiées, parterres plantés, plantations d'arbres, etc. ;

- Les stationnements existants seront mutualisés avec les équipements existants (collège, salle des fêtes) et devront faire l'objet d'une réorganisation afin de faciliter leur lisibilité et garantir la sécurité des écoliers ;

- Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Rue du 8 mai 1945

Situation

Le site se situe à Auchy-les-Hesdin, le long de la rue du 8 mai 1945. Le site de projet est destiné à accueillir une extension de la maison de retraite. Par ailleurs, le site se situe au Sud-Est du centre-bourg.

Eléments de contexte

Auchy lès Hesdin est une commune faisant partie des paysages du Ternois. Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 1 : le marais de la grenouillère à Auchy-les-Hesdin et deux ZNIEFF de type 2 : la vallée de la Ternoise et ses versants de Saint-Pol-sur-Ternoise et ses versants de Saint-Pol-sur-Ternoise à Hesdin et le vallon de Bergueneuse et la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

Sur la commune, un site Natura 2000 de type B est défini en site d'importance communautaire (SIC) : le marais de la grenouillère.

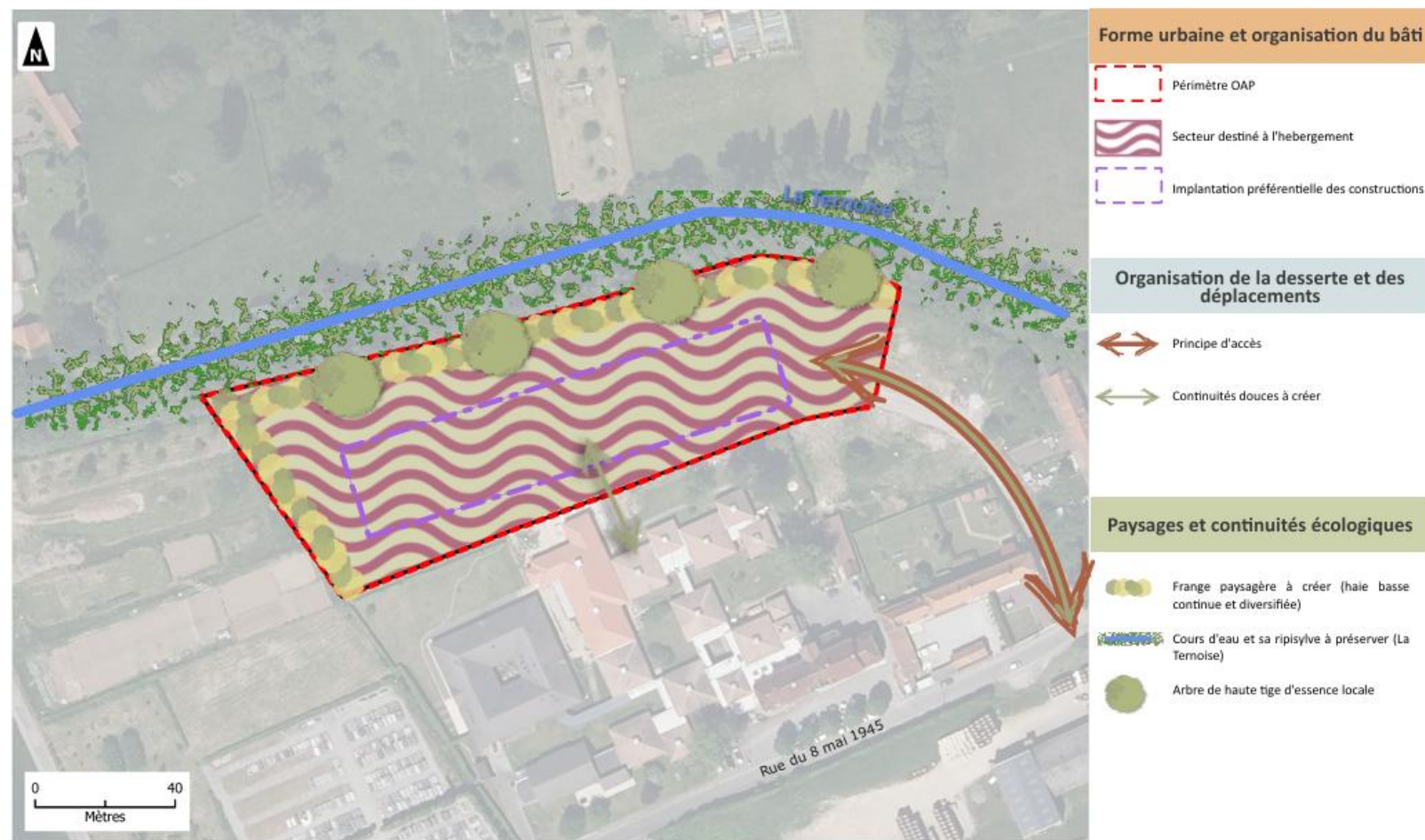
Au nord du site a été identifié un espace de bon fonctionnement même si ces espaces n'impactent pas le site projet.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : **AUCHY_2**

Superficie : 9902 m²

Commune : **AUCHY-LES-HESDIN**



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone 1AUh, c'est-à-dire une zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat.

Le site a vocation à accueillir une opération d'habitats et d'hébergements permettant l'extension de la maison de retraite.

Densité des constructions

Auchy-Lès-Hesdin étant une polarité secondaire, la densité des constructions sera au minimum de 22 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir une extension de la maison de retraite ;

- Les aménagements devront prendre en compte le PPRI de la Vallée de la Canche en cours de révision ;

- Les bâtiments devront s'implanter à une distance minimale de 15 m depuis le haut de la berge des cours d'eau existant ;

- Il est recommandé de prévoir une rehausse des constructions comprises entre 0,20 m et 0,50 m ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols (le site projet peut être potentiellement sujet aux débordements de nappe) ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;
- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;
- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;
- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;
- Une frange paysagère devra être créée en partie Nord et Ouest du site afin de garantir l'insertion paysagère. Elle sera composée d'une haie basse continue et diversifiée d'essences locales. La haie bordant le cours de La Ternoise pourra être ponctuée d'arbres de haute tige afin de préserver le caractère boisé et naturel des abords du cours d'eau.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la voie existante rue du 8 mai 1945 ;
- Il conviendra d'assurer des continuités douces et sécurisées notamment en direction des équipements existantes (maison de retraite), mais également en direction de la rue du 8 mai 1945 ;
- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;
- Une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;
- Des stationnements devront être prévus pour les visiteurs. Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;
- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Place du Général De Gaulle

Situation

Le site se situe au centre de la commune d'Auchy-les-Hesdin, au niveau de la Place du Général de Gaulle. Le site se situe à proximité immédiate de plusieurs équipements.

Éléments de contexte

Auchy-lès-Hesdin est une commune faisant partie des paysages du Ternois. Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 1 : le marais de la grenouillère à Auchy-les-Hesdin et deux ZNIEFF de type 2 : la vallée de la Ternoise et ses versants de Saint-Pol-sur-Ternoise à Hesdin et le vallon de Bergueneuse et la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

Sur la commune, un site Natura 2000 est défini en site d'importance communautaire (SIC) : le marais de la grenouillère.

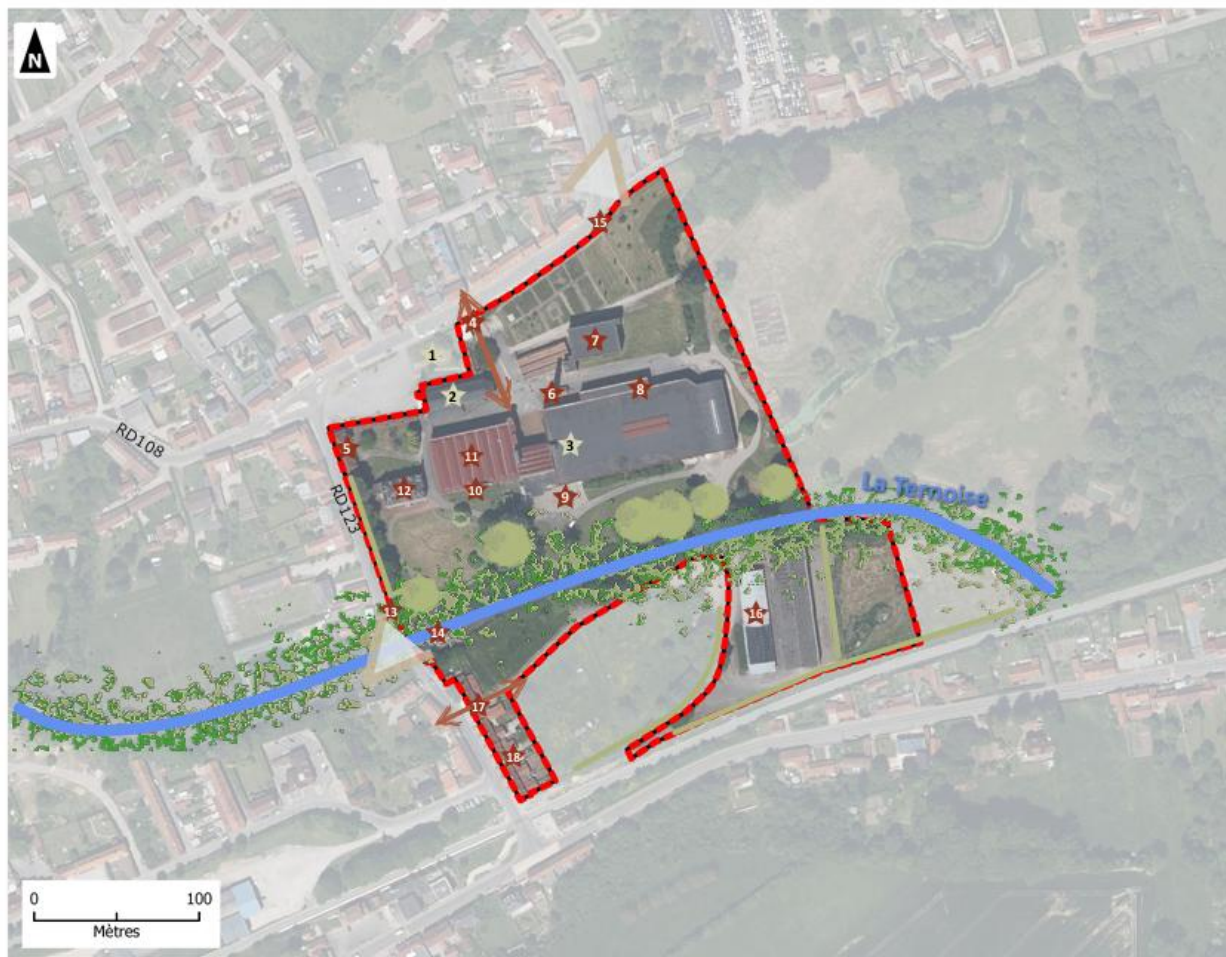
Le site projet est en partie, au Nord et au Sud, concerné par un espace de bon fonctionnement du SAGE.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : AUCHY_3

Superficie : 61136 m²

Commune : AUCHY-LES-HESDIN



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre OAP
- ★ Elément de patrimoine bâti à conserver au titre du L151-19 du CU
- ★ Elément de patrimoine architectural et urbain à conserver

Organisation de la desserte et des déplacements

- ↔ Principe d'accès

Paysages et continuités écologiques

- Elément de patrimoine naturel identifié au titre de l'article L151-23 du CU à conserver
- Arbres existants à conserver
- Cours d'eau et sa ripisylve (La Ternoise)
- ▲ Cône de vue à préserver

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone UP, c'est-à-dire une zone urbaine mixte correspondant aux centre-bourgs des polarités secondaires.

Densité des constructions

Le projet n'a pas vocation à accueillir de logements. Si c'est le cas, Auchy-lès-Hesdin étant une polarité secondaire, la densité des constructions sera au minimum de 22 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir un projet mixte : activités touristiques et de loisirs, activités artisanales non nuisantes, etc. ;
- Les aménagements devront prendre en compte le PPRI de la Vallée de la Canche en cours de révision ;
- Les bâtiments devront s'implanter à une distance minimale de 15 m depuis le haut de la berge des cours d'eau existant ;
- Il est recommandé de prévoir une rehausse des constructions comprises entre 0,20 m et 0,50 m ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols (le site projet peut être potentiellement sujet aux débordements de nappe) ;

- Les éléments de patrimoine bâti, architectural et urbain devront être conservés ;

- Le mur d'enceinte édifié en brique rouge devra être conservé ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements

paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Les éléments de patrimoine naturel et arbres identifiés devront être conservés ;

- Le parc arboré, l'ancien jardin romantique et les jardins potagers doivent être conservés et peuvent être support d'un projet environnemental et paysager ;

- Les cônes de vues identifiés doivent être préservés (vue sur la cheminée, sur les bâtiments de l'ancienne filature et sur la chute d'eau).

▪ Mobilités

- Les accès sont possibles depuis les voies existantes (rue Jean Baptiste Say et rue de la Place) ;

- Il conviendra d'assurer des continuités douces et sécurisées à l'intérieur du site ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Des stationnements devront être prévus pour les visiteurs. Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Rue de Donwetz

Situation

Le site se situe à l'Est de la commune d'Auchy-lès-Hesdin, au niveau de la rue de Donwetz. Le site a vocation à accueillir du logement.

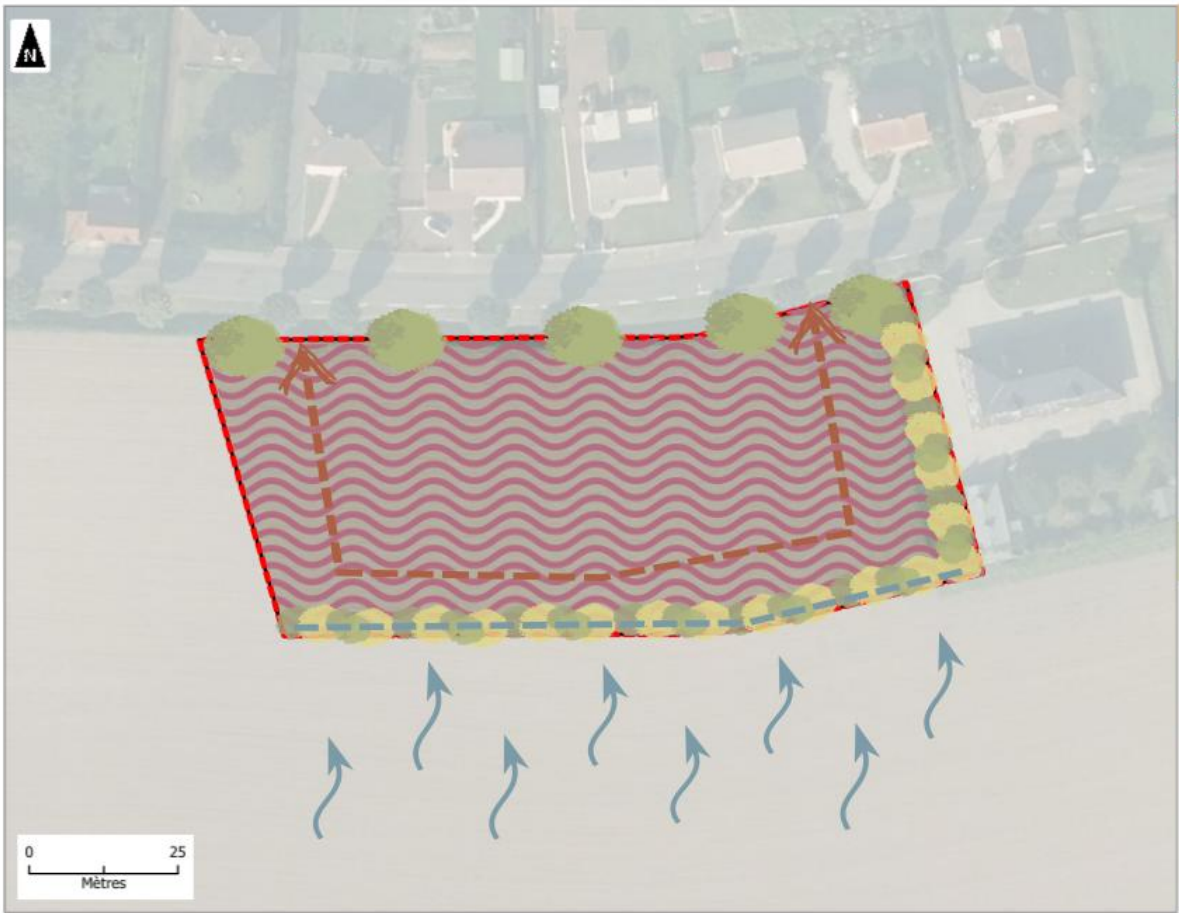
Eléments de contexte

Auchy-lès-Hesdin est une commune faisant partie des paysages du Ternois. Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 1 : le marais de la grenouillère à Auchy-les-Hesdin et deux ZNIEFF de type 2 : la vallée de la Ternoise et ses versants de Saint-Pol-sur-Ternoise à Hesdin et le vallon de Bergueneuse et la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

Sur la commune, un site Natura 2000 est défini en site d'importance communautaire (SIC) : le marais de la grenouillère.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : AUCHY_4
Superficie : 6005 m²
Commune : AUCHY-LES-HESDIN



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre OAP
- Secteur destiné à l'habitat

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès potentiel à étudier

Paysages et continuités écologiques

- Préserver l'alignement d'arbres en front de rue
- Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise
- Aménager une noue au sein de la haie arborée
- Prise en compte du risque ruissellement

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone 1AUh, c'est-à-dire une zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat.

Le site a vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat.

Densité des constructions

Auchy-lès-Hesdin étant une polarité secondaire, la densité des constructions sera au minimum de 22 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le projet respectera le principe de phasage Ouest / Est ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols ;

- Toutes les clôtures devront garantir la transparence hydraulique en partie basse ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ **Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances**

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- L'alignement d'arbres le long de la rue de Donwetz devra être préservé.

▪ Mobilités

- Les accès se feront depuis la rue de Donwetz ;

- L'aménagement de la zone grâce à des voiries en impasse est interdit. Seuls deux accès par phase sur la départementale sont autorisés (une entrée et une sortie) ;

- Il conviendra d'assurer des continuités douces et sécurisées à l'intérieur du site ;

- Les voiries seront soit accompagnées de cheminements doux continus et sécurisés, soit traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation en deux phases :

- Dès le 1^{er} janvier 2031 et sous réserve de la réalisation de 75% du programme en logement de l'OAP du 19 mars 1962.

COMMUNE D'AZINCOURT

RD 71 - Sud

Situation

Le site se situe à l'Est de la commune d'Azincourt, au niveau de la RD104 et du Hameau de la Gacogne. Le site projet a vocation à accueillir des activités en lien avec l'activité déjà présente et est assez éloigné du centre bourg.

Éléments de contexte

Azincourt est une commune faisant partie des paysages du Ternois. Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 2 : les vallées de la Créquoise et de la Planquette.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : AZIN_1

Superficie : 8636 m²

Commune : AZINCOURT



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre OAP
- Secteur destiné aux activités économiques
- Bande de recul de 10m

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès

Paysages et continuités écologiques

- Haie à protéger

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone 1AUe, c'est-à-dire une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques à urbaniser à court terme.

Le site a vocation à accueillir des activités économiques ou artisanales en continuité de celles existantes.

Densité des constructions

Le secteur est destiné à accueillir des activités économiques.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- L'implantation des constructions et les aménagements de la parcelle devront permettre de limiter au maximum les nuisances sonores éventuelles ;

-Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, une frange paysagère devra être conservée et créée en partie Est et Nord ;

- Tous les éléments de patrimoine naturels identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservés.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis l'emprise de l'activité existante. Aucun nouvel accès sur la départementale devra être prévu ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction de la voirie.

- L'éclairage devra être adapté afin de ne pas générer de nuisances pour la faune nocturne et crépusculaire (intensité, orientation des mâts, période d'éclairage, etc.)

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

RD 71 - Nord

Situation

Le site se situe au nord du centre-bourg de la commune d'Azincourt, au niveau de la RD71. Le site projet a vocation à accueillir des activités et est assez éloigné du centre bourg. Les deux OAP de cette commune comportent des projets liés.

Éléments de contexte

Azincourt est une commune faisant partie des paysages du Ternois. Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 2 : les vallées de la Créquoise et de la Planquette.

Le site projet est accolé, au Nord, à un espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : AZIN_2

Superficie : 7142 m²

Commune : AZINCOURT



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone 1AUe, c'est-à-dire une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques à urbaniser à court terme.

Le site a vocation à accueillir des activités économiques en lien avec les entreprises existantes situées à proximité.

Densité des constructions

Le secteur est destiné à accueillir des activités économiques.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- La longère existante pourra être démolie afin de valoriser l'emprise foncière disponible. Toutefois, si celle-ci est conservée les aménagements et les constructions devront permettre de garantir le caractère résidentielle de la zone. Les constructions ne devront pas être situées trop proches et des bandes paysagères devront être aménagées pour garantir la tranquillité de l'habitation. ;
- Les nouvelles constructions devront s'implanter avec un recul d'au moins 10 m par rapport à la limite du chemin existant ;
- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain

(dénivelé important en amont) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Les constructions devront veiller à ne pas générer de nuisances en direction des habitations existantes.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;
- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;
- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;
- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, une frange paysagère devra être créée en partie Est ;

- Tous les éléments de patrimoine naturels identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservés ;

- L'espace situé le long de la RD71 devra être libre de construction et devra être végétalisé et/ou enherbé ;

- Les travaux et démolitions devront être réalisés à partir du mois d'octobre. Il conviendra de prévoir le passage d'un écologue pendant la phase travaux. Les sujets boisés d'intérêt devront être conservés.

▪ **Mobilités**

- L'accès se fera depuis le chemin existant se connectant à la RD71 ;

- Il conviendra de consulter les services de la voirie du Département afin de sécuriser les accès sur les voies départementales ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Il conviendra d'assurer le bouclage de la voirie. Toutefois, si le bouclage de la voirie ne peut être assuré, une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- L'éclairage devra être adapté afin de ne pas générer de nuisances pour la faune nocturne et crépusculaire (intensité, orientation des mâts, période d'éclairage, etc.)

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés et traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

COMMUNE DE BEALENCOURT

La Place du village

Situation

Le site se situe au centre-bourg de la commune de Béalencourt, au niveau de la place du village. Le site se situe à proximité immédiate de plusieurs équipements. Le site projet est destiné à accueillir de l'habitat mais aussi des équipements publics.

Éléments de contexte

Béalencourt est une commune faisant partie des paysages du Ternois. Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 2 : la vallée de la Ternoise et ses versants de Saint-Pol-sur-Ternoise à Hesdin et le vallon de Bergueneuse.

Sur la commune, des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme sont à recenser. Il conviendra de les préserver.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : BEAL_1
Superficie : 3645 m²
Commune : BEALENCOURT



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site se localise en cœur de village. Il intègre la zone 1AUm, c'est-à-dire une zone à urbaniser à court terme à vocation mixte.

Le projet a vocation à accueillir un projet mixte d'habitat et d'équipement. La partie Nord du site devra être réorganisée afin d'accueillir un espace de centralité au cœur du village (place du village), permettant de créer du lien avec les autres équipements localisés à proximité du site projet (mairie, salle des fêtes, église).

Densité des constructions

Béalencourt étant une commune rurale, la densité des constructions sera au minimum de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur destiné à accueillir des équipements et/ou espaces publics sera implanté en partie Nord-Ouest du site ;
- Le secteur destiné à accueillir un projet de logement sera implanté en partie Est du site ;
- Le principe de phasage donnera la priorité aux équipements publics ;
- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;
- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols ;
- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

La commune de Béalencourt se localise à proximité de la ZNIEFF de type 2 *Vallée de la Ternoise et ses versants de Saint Pol à Hesdin et le vallon de*

Bergueneuse. En matière de risques et aléas, Béalencourt présente un aléa faible au retrait/gonflement des argiles et ne semble pas concernée par des risques de débordement de nappe ou d'inondation de cave.

Ceinturée de pâtures bocagères, la commune de Béalencourt se localise à l'interface entre les paysages de Plateaux du Ternois et de la Vallée du Ternois. Le site projet se localise en cœur de village et présente des enjeux en matière de corridors bocagers.

L'opération devra veiller à s'intégrer dans l'environnement rural et paysager existant. Sur la frange Est, le projet garantira la création d'une lisière végétale. En effet, il conviendra de soigner la transition lors de constructions et d'aménagements implantés en limite entre la zone urbaine et la zone naturelle et agricole (franges). Ces aménagements paysagers participent également à l'identité rurale de la commune. La frange Est sera composée d'une haie basse continue et diversifiée ponctuée de plantations d'arbres de haute tige, afin de conserver l'ambiance « champêtre » des pâtures bocagères. Celle-ci sera composée d'essences locales mixtes et diversifiées, comprenant des strates végétales différentes.

Il conviendra de limiter la création d'obstacles au sein des corridors écologiques : prévoir des perméabilités dans la partie basse des clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune).

De manière générale, les abords des voiries devront être traités qualitativement et agrémentés de plantations.

Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares, est interdite.

La perspective sur le clocher de l'église devra être conservée et mise en valeur.

▪ Mobilités

Afin de limiter les entrées et sorties à l'intersection des voies sur la place, l'accès au site se fera en sens unique depuis la rue de Vaulx, ce dernier devra toutefois être étudié plus en détail afin de garantir la sécurité des usagers.

En effet, un accès sécurisé au gabarit suffisant devra être créé afin de desservir le site et de faciliter le passage des engins de secours & d'incendie et de ramassage des déchets. Toutes les voiries nouvelles devront être accompagnées de cheminements piétons accessibles et sécurisés, ou traitées en zone de rencontre. Le projet devra prévoir des espaces de stationnements correctement dimensionnés en dehors des voies publiques. Il est recommandé de réaliser des stationnements paysagers perméables.

Si le bouclage de la voirie ne peut être assuré, une placette de retournement sera aménagée en fin de voie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours & d'incendie et de ramassage des déchets.

En lien avec le réaménagement de la place, il conviendra de mener une réflexion sur :

- Les besoins et usages futur de l'espace ;
- L'intégration d'espaces paysagers de qualité ;
- L'intégration de mobilier urbain adapté aux usages ;
- La création d'un espace de rencontre sécurisé sur la place à l'intersection des voies. Véritable espace de couture entre les différents équipements, cet espace de rencontre pourra être prolongé le long des différents équipements (mairie, salle des fêtes, église). Il conviendra de prévoir un aménagement adapté et partagé (entre véhicules et piétons) permettant de limiter la

vitesse. Une attention particulière devra être portée quant au choix du revêtement et aux coloris ;

- La création de perméabilités douces sécurisées entre la place au Nord et le site d'habitat au Sud ;
- La création de places de stationnement.

De manière générale, les abords des voiries devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations. Ainsi, il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux (création de noues, chaussées drainantes, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques.

Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée).

L'opération devra prendre en compte les besoins en réseaux sur la globalité de la zone.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être réalisé en plusieurs phases cohérentes :

- Pour la phase 1, l'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi ;
- Pour la phase 2, l'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.

COMMUNE DE BEAURAINVILLE

Rue des Sorbiers

Situation

Le site se situe à l'Ouest du centre-bourg de la commune de Beaurainville, au sud de la voie ferrée. Le site se situe à proximité immédiate de plusieurs équipements et commerces. Le site projet est destiné à accueillir de l'habitat mais il pourra aussi être envisagé d'accueillir un béguinage ou des logements intergénérationnels.

Eléments de contexte

Beaurainville est une commune faisant partie des paysages du Val d'Authie. Le territoire communal comprend cinq ZNIEFF de type 1 :

- Les marais et près de Lespinoy et marais de la Bassée ;
- Le réservoir biologique de la Créquoise ;
- Le marais de Beaurain-château ;
- Les bois et coteau de Beaurainville ;
- Les marais et prairies humides de Contes et d'Ecquemicourt.

et deux ZNIEFF de type 2 :

- La basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin ;
- Les vallées de la Créquoise et de la Planquette.

Sur la commune, des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme sont recensés ainsi que des éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : BEAUR_2

Superficie : 37150 m²

Commune : BEAURAINVILLE



Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périimètre OAP
-  Secteur destiné au logement
-  Principe de phasage

Organisation de la desserte et des déplacements

-  Continuités douces et sécurisées à préserver
-  Voie de desserte à préserver
-  Principe d'accès potentiel à étudier

Paysages et continuités écologiques

-  Frange paysagère à créer (haie basse continue et diversifiée)
-  Element de paysage à préserver
-  Fossé à préserver

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise en zone 1AUh, c'est-à-dire une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, à urbaniser à court terme.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Densité des constructions

La densité des constructions sera au minimum de 28 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il est prévu une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le projet a vocation à recevoir de l'habitat avec une part minimale de 20% de logements locatifs sociaux ainsi que de l'accession à la propriété et des logements locatifs ;

- Le projet a vocation à recevoir une part minimale de 20% de petits logements type T1 ou T2 ;

- Il pourra être envisagé la création d'hébergement de type béguinage ;

- Il conviendra de tenir compte de la présence de la voie ferrée sur la partie Nord-est du projet ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- La création de caves et sous-sols est interdite ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements

paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Le projet devra prendre en compte la topographie du site afin d'assurer la gestion des ruissellements et de ne pas générer de nouveaux risques. Il conviendra de prévoir une gestion alternative des eaux pluviales ;

- Une frange paysagère devra être créée. Elle sera composée d'une haie basse continue et diversifiée d'essences locales ponctuée d'arbres de haute tige.

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune).

▪ Mobilités

- L'accès au site se fera par les voiries existantes, les voiries à l'intérieur du site projet devront être créées ;

- L'aménagement du site grâce à des voiries en impasse est interdit ;

- La voirie interne à la zone devra permettre un bouclage de l'opération ;

- Des cheminements doux continus et sécurisés devront être ajoutés au site projet ;

- Il faudra prévoir 0.25 place de stationnement par logement sur l'espace public ;

- Les nouveaux stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être réalisé en deux phases :

- Pour la phase 1 : dès l'approbation du PLUi ;
- Pour la phase 2 : dès le 1^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.

Place de la Liberté

Situation

Le site se situe au centre-bourg de la commune de Beaurainville, au niveau de la place de la Liberté. Le site se situe à proximité immédiate de plusieurs équipements et commerces.

Le site projet est destiné à accueillir de l'habitat mais aussi des équipements publics et conforter la maison médicale existante.

Sur la commune, des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme sont recensés ainsi que des éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Eléments de contexte

Beaurainville est une commune faisant partie des paysages du Val d'Authie.

Le territoire communal comprend cinq ZNIEFF de type 1 :

- Les marais et près de Lespinoy et marais de la Bassée ;
- Le réservoir biologique de la Créquoise ;
- Le marais de Beaurain-château ;
- Les bois et coteau de Beaurainville ;
- Les marais et prairies humides de Contes et d'Ecquemicourt.

et deux ZNIEFF de type 2 :

- La basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin ;
- Les vallées de la Créquoise et de la Planquette.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : BEAUR_5

Superficie : 12219 m²

Commune : BEAURAINVILLE



Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périmètre OAP
-  Secteur destiné aux commerces, services et/ou logements
-  Secteur destiné à la maison médicale
-  Secteur destiné aux espaces publics et stationnement - le secteur est inconstructible

Organisation de la desserte et des déplacements

-  Continuités douces et sécurisées à créer
-  Voie de desserte à créer

Paysages et continuités écologiques

-  Noue à créer ou à conserver

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise en zone UP, c'est-à-dire en zone urbaine mixte.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements mais également des équipements publics.

Densité des constructions

La densité des constructions sera au minimum de 28 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le projet a vocation à recevoir de l'habitat sur les parcelles restantes et non bâties. Les surfaces de stationnement et les parcelles concernées par la maison de santé et sur la place n'ont pas vocation à être modifiées.

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Le projet devra prendre en compte la présence d'une maison médicale implantée au Nord du site projet ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère

envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Le projet devra prendre en compte la topographie du site afin d'assurer la gestion des ruissellements et de ne pas générer de nouveaux risques. Il conviendra de prévoir une gestion alternative des eaux pluviales ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune).

▪ Mobilités

- L'accès au site se fera par la Place de la Liberté et par la Résidence Jacques Brel ;

- Des cheminements doux continus et sécurisés devront permettre de rejoindre la résidence Jacques à la Place de la Liberté ainsi qu'à la rue de la Canche en passant par l'opération ;

- Les nouveaux stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être réalisé dès l'approbation du PLUi.

COMMUNE DE BOUIN-PLUMOISON

Rue des poissonniers

Situation

Le site se situe au Sud du centre-bourg de la commune de Bouin-Plumoisson, au niveau de la rue des poissonniers. Il s'agit de l'ancien stade communal.

Le site se situe à moins de 500m du centre-bourg. Le site projet est destiné à accueillir de l'habitat.

Éléments de contexte

Bouin-Plumoisson est une commune faisant partie des paysages du Val d'Authie et du Ternois. Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 1 : la forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières et deux ZNIEFF de type 2 : les marais d'Aubin-Saint-Vaast et de Bouin-Plumoisson et la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

Au Sud de la commune de Bouin-Plumoisson, on retrouve des PPRI et zones humides de la Vallée de l'Authie.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : BOU_1

Superficie : 10466 m²

Commune : BOUIN-PLUMOISON



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone 1AUh, c'est-à-dire une zone à urbaniser à court terme.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Densité des constructions

Bouin-Plumoisson est identifiée comme une commune rurale, la densité des constructions sera au minimum de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir des logements soit des logements sociaux (maximum 10%), de l'accession à la propriété, du lot libre de construction ou du béguinage ;
- Le projet sera phasé en deux temps ;
- Le bâtiment attenant au terrain de football pourra être démoli afin de valoriser l'emprise foncière disponible ;
- Il est recommandé de prévoir une rehausse des constructions ;
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;
- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols (le site projet peut être potentiellement sujet aux débordements de nappe) ;
- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;
- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements

paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Les alignements d'arbres présents au sud et à l'est devront être préservés.

- Le site intègre la ZNIEFF de type II " La basse Vallée de la Canche et de ses versants en aval d'Hesdin "

▪ Mobilités

- L'accès est possible depuis la rue des poissonniers ;

- Les voiries seront soit accompagnées de continuités douces sécurisées, soit traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Il conviendra d'assurer le bouclage de la voirie. Toutefois, si le bouclage de la voirie ne peut être assuré, une placette de retournement sera

aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être réalisé en plusieurs phases cohérentes :

- Pour la phase 1, l'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi ;
- Pour la phase 2, l'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.

COMMUNE DE BRIMEUX

Rue Nationale

Situation

Le site se situe au centre-bourg de la commune de Brimeux, au niveau de la rue nationale. Le site se situe à proximité des équipements et commerces.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Éléments de contexte

Brimeux est une commune faisant partie des paysages du Val d'Authie. Le territoire communal comprend deux ZNIEFF de type 1 : *l'étang et bois tourbeux de Brimeux* et *le franc-marais de Brimeux* ainsi qu'une ZNIEFF de type 2 : la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

Au Nord de la commune de Brimeux, on retrouve des espaces de bon fonctionnement du SAGE ainsi que des PPRI de la Vallée de la Canche.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : **BRIME_1**

Superficie : **12114 m²**

Commune : **BRIMEUX**



- Forme urbaine et organisation du bâti
- Périmètre OAP
 - Secteur à vocation d'habitat
 - Principe de phasage (phase 1/ phase 2)
- Organisation de la desserte et des déplacements
- Principe d'accès
 - Continuités douces à préserver ou créer
- Paysages et continuités écologiques
- Prise en compte du risque ruissellement
 - Haie continue et diversifiée à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue Nationale (RD349). Il intègre la zone 1AUh, c'est-à-dire une zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Densité et typologie des constructions

Brimeux étant une commune rurale, la densité des constructions sera au minimum de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Le secteur est destiné à accueillir du logement (dont 1/3 de logements type T1, T2 et T3) avec une part minimale de 20% logements locatifs sociaux.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Les futures constructions devront prendre en compte la présence de la Canche qui s'écoule plus au Nord ;
- Le secteur est destiné à accueillir du logement (dont 1/3 de logements type T1, T2 et T3) avec une part minimale de logements locatifs sociaux de 20% ;
- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols ;
- Les bâtiments devront veiller à ne pas générer de nuisances en direction des habitations de la rue Nationale ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Toutes les clôtures devront garantir la transparence hydraulique en partie basse ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

La commune de Brimeux est concernée par une protection au titre des Monuments Historiques : Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul classée le 25 novembre 1985. Le site projet se localise en bordure du périmètre de protection.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

La commune de Brimeux est concernée par la ZNIEFF de type 2 *La basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin*. Le site projet se localise à proximité de la ZNIEFF de type 1 *Etang et Bois tourbeux de Brimeux*. En matière de risques et aléas, la commune présente un aléa faible au retrait/gonflement des argiles et ne semble pas concernée par des risques de débordement de nappe ou d'inondation de cave. Toutefois, bien que

localisé sur un point haut (entre 20 et 25 m NGF), le risque potentiel ne peut être totalement écarté (attention site localisé entre 2 pixels inondation de caves et remontée de nappe)

Implantée en bordure de la Canche, la commune de Brimeux intègre les paysages de la Vallée de la Canche. Le site projet se localise à proximité immédiate des principaux équipements et présente des enjeux en matière de corridors écologiques et bocagers.

L'opération devra veiller à s'intégrer dans l'environnement rural et paysager existant. Sur la frange Est, le projet garantira la création d'une lisière végétale. En effet, il conviendra de soigner la transition lors de constructions et d'aménagements implantés en limite entre la zone urbaine et la zone naturelle et agricole (franges). Ces aménagements paysagers participent également à l'identité rurale de la commune. La frange Est sera composée d'une haie basse continue et diversifiée ponctuée de plantations d'arbres de haute tige, afin de conserver l'ambiance « champêtre » des pâtures bocagères. Celle-ci sera composée d'essences locales mixtes et diversifiées, comprenant des strates végétales différentes.

Il conviendra de limiter la création d'obstacles au sein des corridors écologiques : prévoir des perméabilités dans la partie basse des clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune).

De manière générale, les abords des voiries devront être traités qualitativement et agrémentés de plantations.

Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares, est interdite.

La perspective sur le clocher de l'église devra être conservée et mise en valeur.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis le Sentier du Blanc Pays ;
- Le chemin du Tour des Haie devra être conservé ;
- Les voiries seront soit accompagnées de cheminements doux continus et sécurisés, soit traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;
- Si le bouclage de la voirie ne peut être assuré, une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;
- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;
- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.
- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être réalisée en plusieurs phases cohérentes, l'ouverture à l'urbanisation des deux phases est possible à partir de 2031.

COMMUNE DE BUIRE LE SEC

Rue de Rouge-Ville

Situation

Le site se situe au centre-bourg de la commune de Buire-le-Sec, au niveau de la rue de Rouge-Ville. Le site se situe à proximité des équipements et commerces.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Eléments de contexte

Buire-le-Sec est une commune faisant partie des paysages du Val d'Authie. Le territoire communal comprend ZNIEFF de type 2 : la basse Vallée de l'Authie et ses versants entre Douriez et l'estuaire.

Au sein de la commune de Buire-le-Sec, on retrouve des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme et des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : BUIRE_2

Superficie : 22207 m²

Commune : BUIRE-LE-SEC



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périimètre OAP
- Secteur destiné aux logements
- Emplacement réservé BUI-a

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès
- Continuités douces à créer

Paysages et continuités écologiques

- Prise en compte du risque ruissellement
- Espace végétalisé à créer
- Haie à préserver et renforcer
- Noue plantée à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone 1AUh, c'est-à-dire une zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Densité des constructions

Buire Le Sec est identifiée comme une commune rurale, la densité des constructions sera au minimum de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le projet a vocation à recevoir de l'habitat ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Le projet devra prendre en compte la présence d'une exploitation agricole à l'Est ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ **Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances**

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de

tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Le projet devra prendre en compte la topographie du site afin d'assurer la gestion des ruissellements et de ne pas générer de nouveaux risques. Il conviendra de prévoir une gestion alternative des eaux pluviales : une noue plantée pourra être aménagée en partie Sud afin de collecter les eaux pluviales. Les clôtures seront grillagées et devront garantir la transparence hydraulique en partie basse ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Un espace végétalisé devra être créé à l'extrémité Sud-Ouest. Il pourra être le support d'espaces de loisirs (mobilier urbain, aire de jeux, etc.) ;

- Les haies et plantations existantes devront être préservées voire renforcées. Les franges seront obligatoirement plantées afin de garantir l'insertion paysagère du site.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue de Rouge-Ville. Il pourra être étudié la possibilité de réaliser un sens unique si le bouclage de la voirie peut être envisagé à partir de l'Emplacement Réservé parcelle D795 ;

- Si le bouclage ne peut être assuré, une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- Les voiries seront soit accompagnées de cheminements doux continus et sécurisés, soit traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;

- Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

COMMUNE DE CAMPAGNE-LES-HESDIN

Rue Gometz

Situation

Le site se situe au centre-bourg de la commune de Campagne-lès-Hesdin, au niveau de la rue Gometz. Le site se situe à proximité des équipements et commerces.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Éléments de contexte

Campagne-lès-Hesdin est une commune faisant partie des paysages du Val d'Authie. Le territoire communal comprend ZNIEFF de type 2 : *la basse vallée de la Canche et ses versants en aval* d'Hesdin.

Au sein de la commune de Campagne-lès-Hesdin, on ne retrouve pas d'espaces et d'éléments de patrimoine naturel classés.

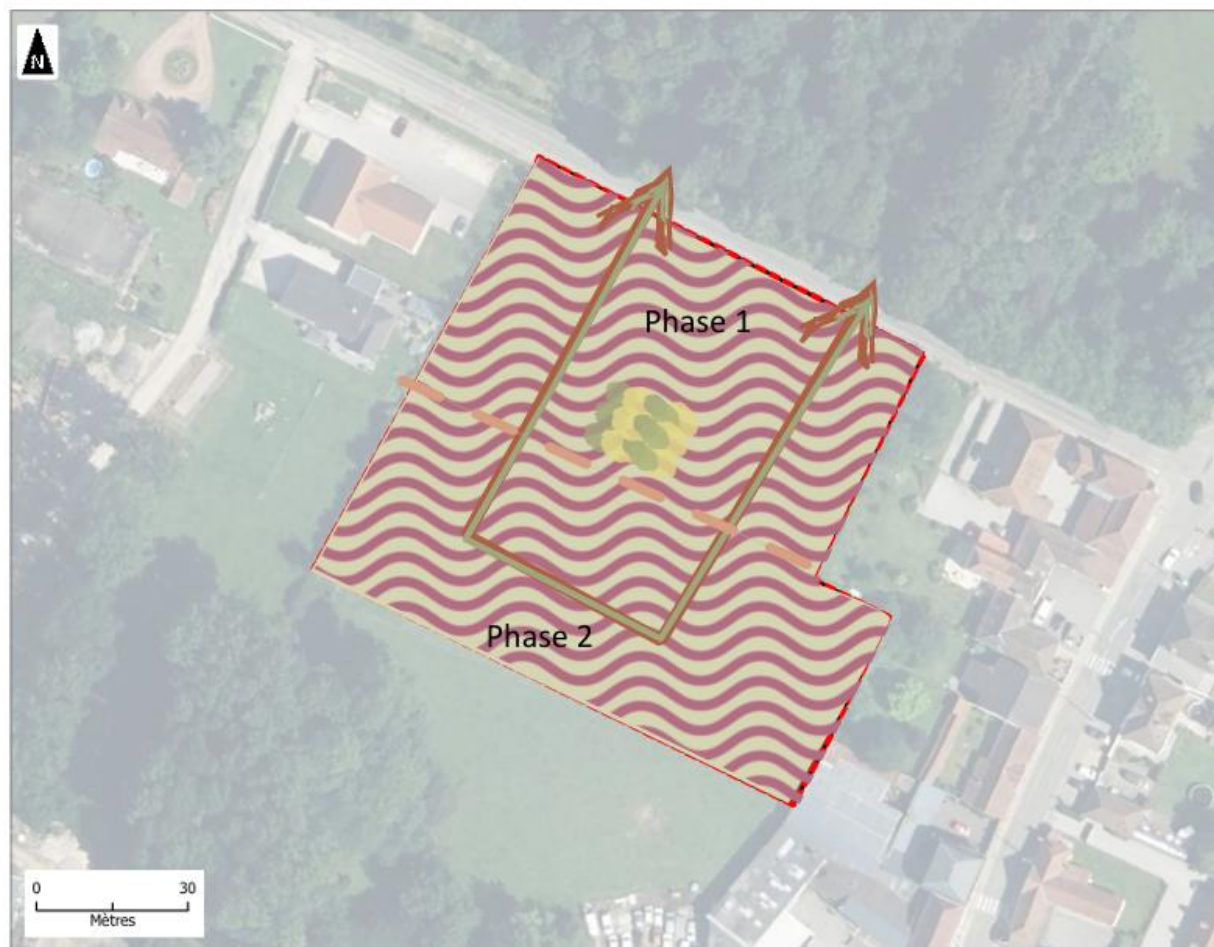
Le sud de la commune de Campagne-lès-Hesdin est concerné par le PPRi de la Vallée de l'Authie.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : **CAMP_1**

Superficie : **8837 m²**

Commune : **CAMPAGNE-LES-HESDIN**



Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre OAP

Secteur destiné à de l'habitat (dont un projet de bégainage au sud du site)

Principe de phasage

Organisation de la desserte et des déplacements

Principe d'accès

Continuités douces à créer

Paysages et continuités écologiques

Alignement d'arbres / haies à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone 1AUh, c'est-à-dire une zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements ou d'hébergements.

Densité et typologie des constructions

Campagne-lès-Hesdin est identifiée comme une polarité intermédiaire, la densité des constructions sera au minimum 28 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir des logements dont un béguinage au sud du site ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- La création de caves et sous-sols est interdite ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ **Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances**

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de

tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Une frange paysagère devra être créée en partie au centre du projet du site afin de garantir la transition paysagère avec l'espace agricole. Elle sera composée d'une haie basse continue et diversifiée d'essences locales ;

- Les plantations identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservées.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue Gometz. Il conviendra de ne pas enclaver les parcelles agricoles arrières ;

- Les voiries seront soit accompagnées de cheminements doux continus et sécurisés, soit traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Si le bouclage de la voirie ne peut être garanti, une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière

à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être réalisé en plusieurs phases :

- La phase 1 dès l'approbation du PLUi
- La phase 2 dès le 1^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.

Rue de Buire

Situation

Le site se situe au centre-bourg de la commune de Campagne-lès-Hesdin, au niveau de la rue de Buire.

Le site projet est destiné à accueillir des activités économiques. Le site de l'OAP reprend une partie de la zone d'activité existante afin de traiter la connexion entre les deux opérations.

Eléments de contexte

Campagne-lès-Hesdin est une commune faisant partie des paysages du Val d'Authie. Le territoire communal comprend ZNIEFF de type 2 : *la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin*.

Au sein de la commune de Campagne-Lès-Hesdin, on ne retrouve pas d'espaces et d'éléments de patrimoine naturel classés.

Le sud de la commune de Campagne-lès-Hesdin est concerné par le PPRi de la Vallée de l'Authie.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : **CAMP_2**

Superficie : **44171 m²**

Commune : **CAMPAGNE-LES-HESDIN**



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone 1AUe, c'est-à-dire une zone à urbaniser à court terme à vocation économique.

Densité et typologie des constructions

Campagne-lès-Hesdin est identifiée comme une polarité intermédiaire, le site projet a vocation à accueillir des activités économiques.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Il conviendra de tenir compte de la présence des constructions présentes ;
- Les aménagements devront prendre en compte le PPRI de l'Authie ;
- Il est recommandé de prévoir une rehausse des constructions de 0,50 m ;
- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- La création de caves et sous-sols est interdite ;

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;
- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;
- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;
- Une frange paysagère devra être créée en partie Est du site afin de garantir la transition paysagère avec l'espace agricole. Elle sera composée d'une haie basse continue et diversifiée d'essences locales ;
- Les plantations identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservées (frange paysagère le long de la rue Jean Jacques).

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue du Buire ;
- Les voiries seront soit accompagnées de cheminements doux continus et sécurisés, soit traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;
- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;
- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.
- Même si l'opération est prévue en deux phases, le porteur de projet pourra viabiliser l'ensemble des voiries dès la phase 1. La réalisation de l'intégralité de la voirie doit permettre d'éviter la réalisation de placette de retournement et de réduire les problématiques de sécurité routière.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Pour la phase 1, le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

La phase 2 pourra être ouverte à l'urbanisation à partir du 1^{er} janvier 2031 sous réserve de la construction de plus de 50% de la phase 1.

Rue du Bourrelier

Situation

Le site se situe à l'Est du centre-bourg de la commune de Campagne-lès-Hesdin, au niveau de la rue du Bourrelier.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Éléments de contexte

Campagne-lès-Hesdin est une commune faisant partie des paysages du Val d'Authie. Le territoire communal comprend ZNIEFF de type 2 : *la basse vallée de la Canche et ses versants en aval* d'Hesdin.

Au sein de la commune de Campagne-Lès-Hesdin, on ne retrouve pas d'espaces et d'éléments de patrimoine naturel classés.

Le sud de la commune de Campagne-lès-Hesdin est concerné par le PPRi de la Vallée de l'Authie.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : **CAMP_3**

Superficie : **14134 m²**

Commune : **CAMPAGNE-LES-HESDIN**



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périimètre OAP
- Secteur destiné au logement
- Construction récente
- Espace inconstructible
- Principe de phasage

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès
- Continuités douces à créer

Paysages et continuités écologiques

- Frange paysagère à créer pontuée d'arbres de haute tige (haie basse continue et diversifiée)
- Prise en compte du risque ruissellement
- Élément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone 1AUh, c'est-à-dire une zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Densité et typologie des constructions

Campagne-Lès-Hesdin est identifiée comme une polarité intermédiaire, la densité des constructions sera au minimum 28 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir des logements ;

- Il conviendra de tenir compte de la présence d'une construction récente rue du Bourrelier ;

- Les aménagements devront prendre en compte le PPRI de l'Authie ;

- Les bâtiments devront s'implanter à une distance minimale de 15 m de la rue du Bourrelier. Cette bande tampon inconstructible pourra accueillir un espace de stationnements perméables ou une bande plantée ;

- Il est recommandé de prévoir une rehausse des constructions de 0,50 m ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- La création de caves et sous-sols est interdite ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Une frange paysagère devra être créée en partie Sud et Est du site afin de garantir la transition paysagère avec l'espace agricole. Elle sera composée d'une haie basse continue et diversifiée d'essences locales ;

- Les plantations identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservées.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue du Bourrelrier. Un bouclage de la voirie peut être réalisé depuis l'accès agricole rue de Gouy. Il conviendra de ne pas enclaver les parcelles agricoles arrières ;

- Les voiries seront soit accompagnées de cheminements doux continus et sécurisés, soit traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Si le bouclage de la voirie ne peut être garanti, une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- La bande tampon inconstructible pourra accueillir des stationnements végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être réalisé en plusieurs phases :

- La phase 1 dès l'approbation du PLUi
- La phase 2 dès le 1^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.

Rue de Buire

Situation

Le site se situe au Sud-Ouest du centre-bourg de la commune de Campagne-lès-Hesdin, au niveau de la rue de Buire.

Le site projet est destiné à accueillir des activités économiques.

Éléments de contexte

Campagne-lès-Hesdin est une commune faisant partie des paysages du Val d'Authie. Le territoire communal comprend ZNIEFF de type 2 : *la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin*.

Au sein de la commune de Campagne-Lès-Hesdin, on ne retrouve pas d'espaces et d'éléments de patrimoine naturel classés.

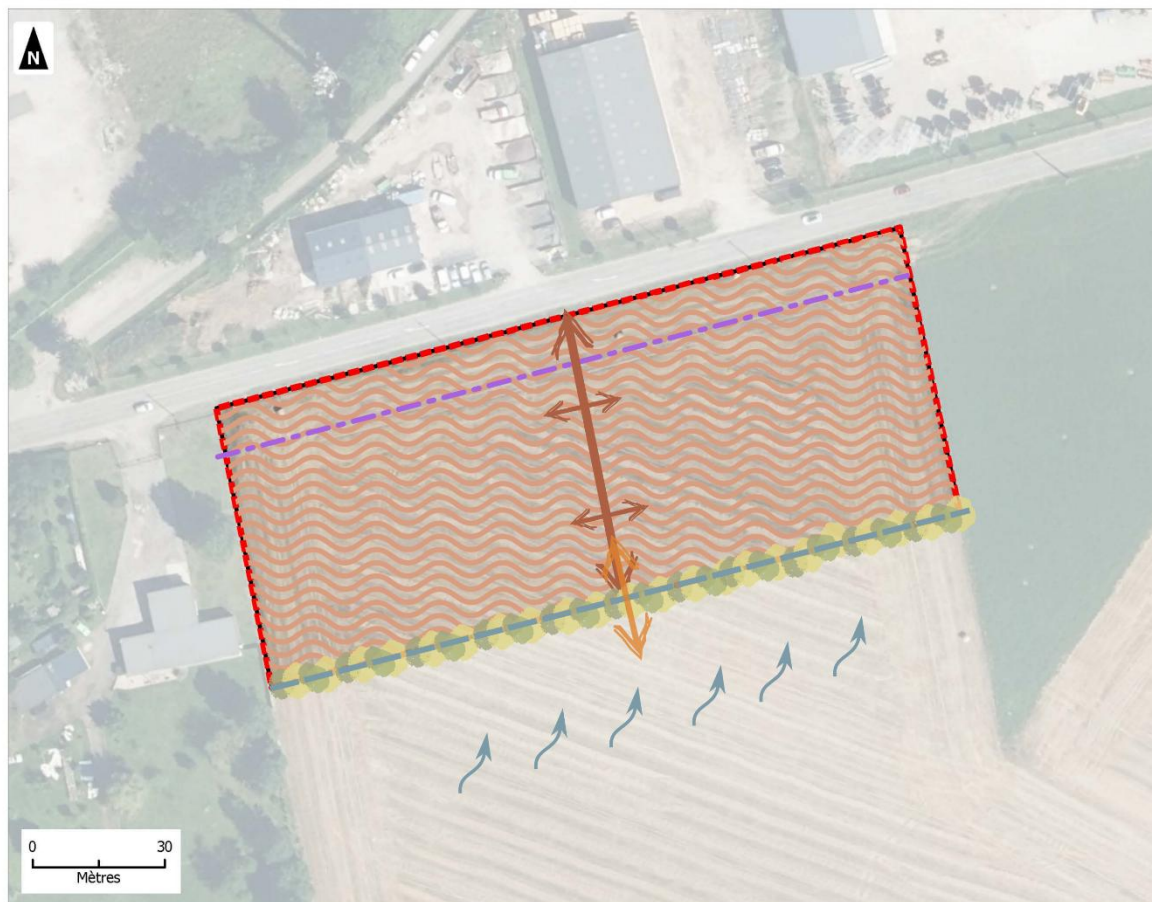
Le sud de la commune de Campagne-lès-Hesdin est concerné par le PPRi de la Vallée de l'Authie.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : **CAMP_4**

Superficie : **10543 m²**

Commune : **CAMPAGNE-LES-HESDIN**



Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre OAP

Secteur destiné aux activités économiques

Bande de recul de 10m

Organisation de la desserte et des déplacements

Principe d'accès

Accès à conserver pour un potentiel développement

Paysages et continuités écologiques

Alignement d'arbres / haies à créer

Prise en compte du risque ruissellement

Fossé à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone 1AUe, c'est-à-dire une zone à urbaniser à vocation économique.

Densité et typologie des constructions

Le site projet a vocation à accueillir des activités économiques.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir des activités économiques ;
- Les aménagements devront prendre en compte le PPRi de l'Authie ;
- Les bâtiments devront s'implanter à une distance minimale de 10 m de la rue de Buire. Cette bande tampon inconstructible pourra accueillir un espace de stationnements perméables ou une bande plantée ;
- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- La création de caves et sous-sols est interdite ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Une frange paysagère devra être créée en partie Sud du site afin de garantir la transition paysagère avec l'espace agricole. Elle sera composée d'une haie basse continue et diversifiée d'essences locales ;

- Un fossé devra être créé en partie Sud du site projet afin de prendre en compte le risque ruissellement présent ;

- Les plantations identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservées.

- **Mobilités**

- L'accès se fera depuis la rue de Buire par un accès unique. Les parcelles seront desservies depuis cet voirie d'accès unique ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- La bande tampon inconstructible pourra accueillir des stationnements végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Un accès agricole devra être conservé afin de ne pas enclaver les parcelles arrière ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le site pourra être ouvert à l'urbanisation à partir de l'approbation du document.

COMMUNE DE CAPELLE-LES-HESDIN

Rue du Moulin Rouge

Situation

Le site se situe au Nord du centre-bourg de la commune de Capelle-lès-Hesdin, au niveau de la rue du Moulin Rouge.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Eléments de contexte

Capelle-lès-Hesdin est une commune faisant partie des paysages du Val d'Authie et du Ternois. Le territoire communal ne comprend aucune ZNIEFF de type 1 et de type 2.

Au sein de la commune de Capelle-lès-Hesdin, on ne retrouve pas d'espaces et d'éléments de patrimoine naturel classés.

La commune de Capelle-lès-Hesdin est concerné par le PPRI de la Vallée de l'Authie sur l'ensemble de son territoire. Le site projet n'est pas concerné par un espace de bon fonctionnement du SAGE mais est bordé à l'Ouest par le PPRI de la Vallée de l'Authie.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : CAP_1

Superficie : 2197 m²

Commune : CAPELLE-LES-HESDIN



Forme urbaine et organisation du bâti



Périmètre OAP



Secteur destiné aux logements

Organisation de la desserte et des déplacements



Principe d'accès

Paysages et continuités écologiques



Haie à conserver

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone à urbaniser et à vocation à accueillir des logements.

Densité et typologie des constructions

Capelle-lès-Hesdin est identifiée comme une commune rurale, la densité des constructions sera au minimum de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné uniquement à accueillir des logements ;
- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;
- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;
 - Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;
 - Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;
 - Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;
 - Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;
 - Une haie sera à conserver à l'est du site.
- ### ▪ Mobilités
- L'accès sera possible depuis la Rue du Moulin Rouge ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;
- Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le site pourra être ouvert à l'urbanisation à partir du 1^{er} janvier 2031.

COMMUNE DE DOURIEZ

Rue Haute

Situation

Le site se situe au centre-bourg de la commune de Douriez, au niveau de la rue Haute.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Eléments de contexte

Douriez est une commune faisant partie des paysages du Val d'Authie. Le territoire communal comprend deux ZNIEFF de type 1 : le marais du haut pont et les étangs et le marais de la Fontaine et une ZNIEFF type 2 : la basse Vallée de l'Authie et ses versants entre Douriez et l'estuaire.

Sur la commune de Douriez, on retrouve des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme sont à recenser ainsi que des éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Douriez comprend un site Natura 2000 de type B est défini en site d'importance communautaire (SIC) : les prairies et marais tourbeux de la basse vallée de l'Authie.

La commune de Douriez est concernée par le PPRI de la Vallée de l'Authie sur l'ensemble de son territoire et par les espaces de bon fonctionnement du SAGE et des zones humides. Le site projet n'est pas concerné par un espace de bon fonctionnement du SAGE mais est bordé à l'Est par le PPRI de la Vallée de l'Authie.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : DOU_2

Superficie : 4009 m²

Commune : DOURIEZ



Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre OAP

Secteur destiné à l'habitat ou à l'hébergement

Principe de phasage

Organisation de la desserte et des déplacements

Principe d'accès à créer

Continuité douce à créer

Paysages et continuités écologiques

Talus existant à prendre en compte

Haie à créer

Prise en compte du risque ruissellement

Noue à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone 1AUh, c'est-à-dire une zone à urbaniser à destination d'habitat.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Densité et typologie des constructions

Douriez est identifiée comme une commune rurale, la densité des constructions sera au minimum de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Le secteur est destiné uniquement à accueillir des logements sociaux dont 50% des logements devront être des T1 ou des T2.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné uniquement à accueillir des logements sociaux et 50% des logements devront être des T1 ou des T2 ;
- Les bâtiments devront prendre en compte la présence d'un talus le long de la Rue Haute. L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative

(création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols (le site projet peut être potentiellement sujet aux débordements de nappe) ;
- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;
- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;
- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Une noue sera aménagée en partie Nord du site.

▪ Mobilités

- L'accès sera possible depuis la Rue Haute ;

- Il conviendra de consulter les services de la voirie du Département lors de la création d'accès sur la voie départementale ;

- Les voiries seront soit accompagnées de continuités douces sécurisées, soit traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

La phase 1 pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du document dès l'approbation du document.

La phase 2 pourra être ouverte à l'urbanisation à partir du 1^{er} janvier 2031 et sous réserve que 50% du programme de logements de la phase 1 soit réalisé.

COMMUNE DE FILLIÈVRES

Rue d'Hesdin

Situation

Le site se situe au Nord-Ouest du centre-bourg de la commune de Fillièvres, au niveau de la rue d'Hesdin.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Éléments de contexte

Fillièvres est une commune faisant partie des paysages du Ternois. Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 2 : la haute vallée de la Canche et ses versants en amont de Sainte-Austreberthe.

Sur la commune de Fillièvres, on retrouve des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme sont à recenser ainsi que des éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le site projet est bordé au Nord par ces éléments de patrimoine naturel.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : FILLI_1

Superficie : 3715 m²

Commune : FILLIEVRES



Forme urbaine et organisation du bâti

Périimètre OAP

Secteur destiné au logement

Élément de patrimoine bâti à préserver

Portail d'entrée à préserver

Organisation de la desserte et des déplacements

Principe d'accès

Continuités douces à créer

Paysages et continuités écologiques

Frange paysagère à créer

Élément de patrimoine naturel protégé au titre de l'article L151-23 du CU

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue d'Hesdin (RD340). Il intègre la zone 1AUh, c'est-à-dire une zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Densité des constructions

Fillièvres est identifiée comme un pôle de proximité, la densité des constructions sur le site sera au minimum de 22 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir des logements ;

- Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme devront être préservés ;

- Le portail d'entrée remarquable devra être préservé ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols (le site projet peut être potentiellement sujet aux débordements de nappe) ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- La commune de Fillièvres est concernée par la ZNIEFF de type 2 *La haute Vallée de la Canche et ses versants en amont de Sainte Austreberthe*.

- A noter que le site projet intègre une zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie.

- En matière de risques et aléas, la commune présente un aléa faible au retrait/gonflement des argiles et semble concernée par des risques de débordement de nappe. Toutefois, bien que localisé sur un point haut (entre 20 et 25 m NGF), le risque potentiel ne peut être totalement écarté
- Implantée le long des méandres de la Canche, la commune de Fillièvres intègre les paysages de la Vallée du Ternois. Le site projet se localise sur une pâture bocagère en entrée de bourg, et présente des enjeux en matière de corridors écologiques multitrames.
- L'opération devra veiller à s'intégrer dans l'environnement rural et paysager existant. Sur la frange Est, le projet garantira la création d'une lisière végétale. En effet, il conviendra de soigner la transition lors de constructions et d'aménagements implantés en limite entre la zone urbaine et la zone naturelle et agricole (franges). Ces aménagements paysagers participent également à l'identité rurale de la commune. La frange Est sera composée d'une haie basse continue et diversifiée ponctuée de plantations d'arbres de haute tige, afin de conserver l'ambiance « champêtre » des pâtures bocagères. Celle-ci sera composée d'essences locales mixtes et diversifiées, comprenant des strates végétales différentes.
- Il conviendra de limiter la création d'obstacles au sein des corridors écologiques : prévoir des perméabilités dans la partie basse des clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune).
- De manière générale, les abords des voiries devront être traités qualitativement et agrémentés de plantations.

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares, est interdite.
- Il serait pertinent d'exclure les parcelles cadastrées A701, A450 et A699 du périmètre de l'OAP. En effet, ces dernières sont concernées par un portail d'entrée et une allée.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue d'Hesdin ;
- Il conviendra de consulter le service de la voirie du Département lors de la création d'accès sur les voies départementales (RD340) ;
- Il conviendra d'assurer des continuités douces et sécurisées ;
- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.
- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

COMMUNE DE GOUY-SAINT-ANDRE

Rue de Maresquel

Situation

Le site se situe au niveau de la rue de Maresquel et de la RD939, dans la commune de Gouy-Saint-André. Le site est à proximité immédiate de la départementale 939. Il s'agit de parcelles situées dans le prolongement de l'entreprise existante.

Le site a vocation à accueillir les activités économiques liées à l'entreprise déjà implantée.

Éléments de contexte

La commune de Gouy-Saint-André s'intègre aux Paysages Montreuillois ainsi qu'aux paysages du Val d'Authie et est concernée par une ZNIEFF de type 2 : la basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

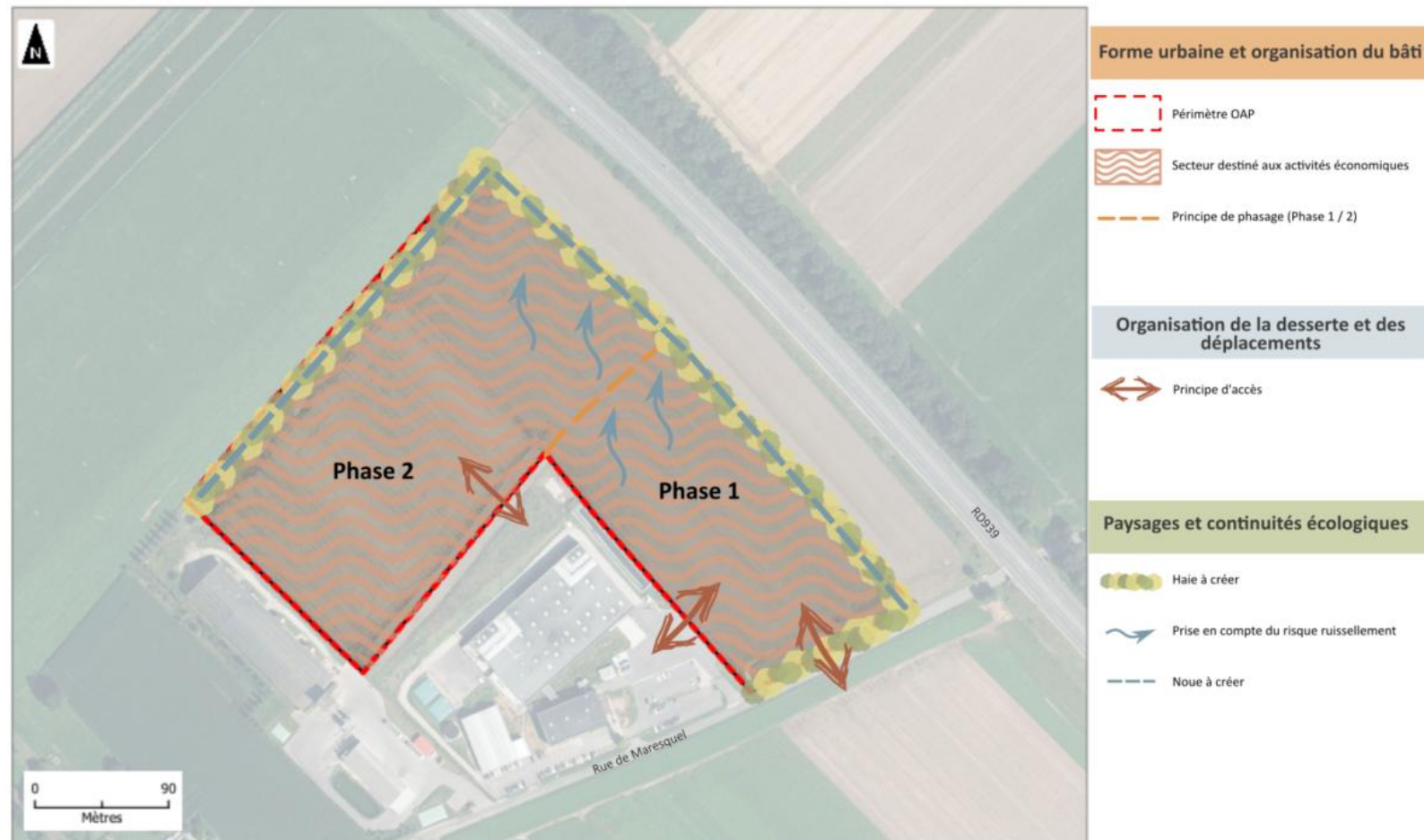
Le site projet est concerné, en partie, par le périmètre du PPRi de la Vallée de l'Authie. Le site est potentiellement sujet aux débordements de nappes et inondations de caves tout comme au risque ruissellement.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : GOU_1

Superficie : 77740 m²

Commune : GOUY-SAINT-ANDRE



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue de Maresquel et à proximité immédiate de la RD939. Il intègre la zone 1AUe, c'est-à-dire un secteur urbain destiné à accueillir des activités économiques, industrielles ou commerciales.

Le site projet a vocation à accueillir des activités économiques liées à l'activité déjà présente avec l'entreprise Eurovanille.

Densité des constructions

Le site projet a vocation à accueillir des activités économiques.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Il conviendra de tenir compte de la présence des constructions présentes ;
- Les aménagements devront prendre en compte le PPRi de l'Authie ;
- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;
- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;
- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;
- Une frange paysagère devra être créée en partie Est et Nord du site afin de garantir la transition paysagère avec l'espace agricole. Elle sera composée d'une haie basse continue et diversifiée d'essences locales ;
- Des noues paysagères ou des aménagements paysagers de gestion des eaux pluviales devront être prévus en bordure nord et sud afin de limiter les ruissellements sur les terrains riverains.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue de Maresquel. Deux accès directs maximum pourront être prévus ;
- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des terrains riverains ou de la voirie ;
- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Pour la phase 1, le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

La phase 2 pourra être ouverte à l'urbanisation dès la réalisation de la phase 1.

COMMUNE DE GRIGNY

Rue de l'Usine

Situation

Le site se situe au niveau de la rue de l'usine, au centre de la commune de Grigny. Le site est à proximité immédiate de l'école ainsi que de la mairie et des commerces de centre-bourg. Il s'agit d'un site actuellement occupé par une entreprise de transport. Le projet devra permettre sa reconversion pour des logements et des activités artisanales.

Le site se situe dans le centre-bourg de Grigny et a vocation à accueillir un projet de béguinage ainsi que des activités artisanales compatibles avec le caractère résidentiel et la protection de l'environnement.

Éléments de contexte

La commune de Grigny s'intègre aux Paysages de la Vallée du Ternois et est concernée par des ZNIEFF de type 2 : la basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin et la Vallée de la Ternoise et ses versants de St-Pol à Hesdin et le vallon de Bergueneuse ainsi que par une ZNIEFF de type 1 : la Forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières.

Le site projet intègre une zone humide du SDAGE Artois Picardie mais n'intègre pas la Zone humide identifiée dans le SAGE de la Canche. Le site est potentiellement sujet aux débordements de nappes et inondations de caves.

Des éléments de paysages sont à protéger telles que des haies selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme au sud et la vue sur un boisement en partie arrière du site.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : GRIG_1

Superficie : 17618 m²

Commune : GRIGNY



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue de l'usine. Il intègre la zone UR, c'est-à-dire un secteur urbain mixte correspondant aux bourgs ruraux.

Densité des constructions

Grigny étant une commune rurale, la densité des constructions sur le secteur dédié au logement sera au minimum de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Le projet pourra se faire sous forme de béguinage.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Avant tout aménagement, il conviendra de prendre en compte la présence potentielle de pollution liée à l'activité industrielle des sites. Des analyses et traitements spécifiques pourront être nécessaires ;
- Les futures constructions devront prendre en compte la présence de la Ternoise et d'un cours d'eau permanent qui s'écoule plus au Sud. Il conviendra de prévoir des rehausses de bâtiments ;
- La réalisation de caves et sous-sols est interdite. Il est recommandé de réaliser des vides sanitaires ;

- Les bâtiments devront s'implanter à une distance minimale de 15 m depuis le haut de la berge des cours d'eau existant ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Toutes les clôtures devront garantir la transparence hydraulique en partie basse

- Les activités artisanales qui pourront être prévues devront être compatibles avec le caractère résidentiel et ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;
- Le site projet intègre la ZNIEFF de type II « La Vallée de la Ternoise et ses versants de St-Pol à Hesdin et le Vallon de Bergueneuse" ;

- Les terrains situés à l'est devront être renaturés, c'est-à-dire que les sols devront être désimperméabilisés et faire l'objet d'un traitement permettant la végétalisation du site sans conduire à des risques de pollution. La renaturation pourra prendre la forme de jardins privés, collectifs ou publics sous réserve que la qualité des sols le permette. La renaturation de ces espaces ne devra pas se contenter d'une simple remise en herbe : des plantations adaptées au contexte local, multi-strate et diversifiées devront être prévues sur le site. Des aménagements permettant le retour de la biodiversité (nichoirs, hôtels à insecte, gîtes à chauve-souris...) pourront être intégrés aux aménagements.

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du site dans son environnement, une haie continue et diversifiée devra être créée en périphérie du site ;

- La rue de l'Usine pourra être plantée d'un alignement d'arbres.

▪ Mobilités

- Les accès se feront depuis la rue de l'Usine. L'opération ne pourra prévoir plus de deux accès sur la rue de l'Usine ;

- Il conviendra de veiller à assurer les continuités douces en direction des équipements (école et mairie) ;

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Rue du marais

Situation

Le site se situe au niveau de la rue du Marais, à l'Ouest de la commune de Grigny.

Le site est à proximité immédiate du camping municipal ainsi que du stade et se situe à moins de 800m du centre-bourg.

Éléments de contexte

La commune de Grigny s'intègre aux Paysages de la Vallée du Ternois et est concernée par des ZNIEFF de type 2 : la basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin et la Vallée de la Ternoise et ses versants de St-Pol à Hesdin et le vallon de Bergueneuse ainsi que par une ZNIEFF de type 1 : la Forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières.

Le site projet intègre une zone humide du SDAGE Artois Picardie mais n'intègre pas la Zone humide identifiée dans le SAGE de la Canche. Le site est potentiellement sujet aux débordements de nappes et inondations de caves.

Des éléments de paysages sont à protéger telles que des haies selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme au sud et la vue sur un boisement en partie arrière du site.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : GRIG_2

Superficie : 10526 m²

Commune : GRIGNY



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue du marais. Il intègre la zone 1AUm c'est-à-dire un secteur à urbaniser à court terme, à vocation mixte.

Densité des constructions

Grigny étant une commune rurale, la densité des constructions sera au minimum de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Les futures constructions devront prendre en compte la présence de la Ternoise qui s'écoule plus au Nord. Il conviendra de prévoir des rehausses de bâtiments ;
- La réalisation de caves et sous-sols est interdite. Il est recommandé de réaliser des vides sanitaires ;
- Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat et des équipements. L'implantation des équipements devra se faire sur la partie Sud (phase 1) ;

- Le projet sera phasé en deux temps, la priorité sera donnée aux équipements ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Toutes les clôtures devront garantir la transparence hydraulique en partie basse ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, une frange paysagère devra être créée en partie Sud ;

- Il conviendra de préserver le cône de vue en direction du Boisement ;

- L'éléments de patrimoine naturel identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devra être préservé et conforté ;

- L'alignement d'arbres existant rue du Marais devra être conservé.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue du Marais ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Il conviendra d'assurer le bouclage de la voirie. Toutefois, si le bouclage de la voirie ne peut être assuré, une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de

retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- Les voiries seront soit accompagnées de continuités douces sécurisées, ou traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- L'accès agricole existant devra être conservé afin de ne pas enclaver les parcelles arrière ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être réalisé en plusieurs phases cohérentes :

- Pour la phase 1, l'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi ;
- Pour la phase 2, l'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1^{er} janvier 2031.

COMMUNE DE GUISY

Rue de la forêt

Situation

Le site projet se localise le long de la rue de la forêt. Le site projet est situé à l'Est de Guisy à proximité immédiate du centre-bourg.

Le projet a pour vocation d'accueillir une opération de logements.

Éléments de contexte

Guisy fait partie des paysages du Ternois. Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 1 : la forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières et une ZNIEFF de type 2 : la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

Autour du site projet on peut répertorier un espace de bon fonctionnement du SAGE et le site semble pouvoir être sujet aux débordements ou au ruissellement de par sa proximité avec un PPRI et de zone humide.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : GUISY_1

Superficie : 15942 m²

Commune : GUISY



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue de la forêt. Il intègre la zone 1AUh c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, à court terme.

Densité et typologie des constructions

Guisy étant une commune rurale, la densité des constructions sera au minimum de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Le secteur est destiné à accueillir des logements dont au moins 10% de logements sociaux. Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir des logements dont au moins 10% de logements sociaux ;

- Le projet sera phasé en deux temps ;

- Les aménagements devront prendre en compte le PPRi de la Vallée de la Canche en cours de révision ;

- Il est recommandé de prévoir une rehausse des constructions ;

- Les bâtiments devront prendre en compte la présence d'un talus rue de la Forêt. L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Il est interdit réaliser des caves et sous-sols (le site projet peut être potentiellement sujet aux débordements de nappe) sauf sur les parcelles donnant accès direct à la rue de la Forêt ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il conviendra de créer une frange paysagère en lisière du site. La limite avec la zone agricole devra être constituée d'une haie basse et diversifiée ponctuée d'arbres de haute tige ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Une noue devra être créée

- Les cônes de vues identifiés doivent être préservés (vue sur la silhouette villageoise et le clocher de l'église).

▪ Mobilités

- Les accès sont possibles depuis la rue de la forêt et chemin d'en haut ;

- Les voiries seront soit accompagnées de continuités douces sécurisées, soit traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Un accès agricole donnant sur l'arrière des parcelles devra être préservé ;

- Il conviendra d'assurer le bouclage de la voirie entre la rue de la forêt et le chemin d'en haut. Toutefois, si le bouclage de la voirie ne peut être assuré, une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être réalisé en plusieurs phases cohérentes :

- Pour la phase 1, l'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1^{er} janvier 2031 ;
- Pour la phase 2, l'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.

COMMUNE DE HESDIN-LA-FORET

OAP Cadre

Présentation

Le pôle constitué par Hesdin-la-Forêt et Marconnelle forme la centralité structurante des 7 Vallées sur laquelle se jouent le dynamisme et l'attractivité du bassin du territoire. D'importants sites en friches (Sucrerie, La Corne...), de développement (zone d'activité) ou d'équipements publics (pôle gare) doivent permettre la redynamisation du centre-bourg d'Hesdin-la-Forêt.

Une des orientations majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi est de renforcer les polarités en y concentrant une part importante de l'effort en logement et des espaces de développement économique sans oublier les connexions avec les moyens de transports. L'objectif est de mobiliser les friches existantes et d'accompagner le développement de cette centralité.

L'OAP Cadre doit permettre de montrer les dynamiques à l'échelle du territoire et la cohérence entre les différents sites de projet. Les différents secteurs de développement font l'objet d'une OAP sectorielle spécifique décrites dans les paragraphes ci-dessous. Toutefois, l'OAP Cadre doit permettre d'identifier les principaux enjeux que doivent intégrer les différents sites de projet, à savoir :

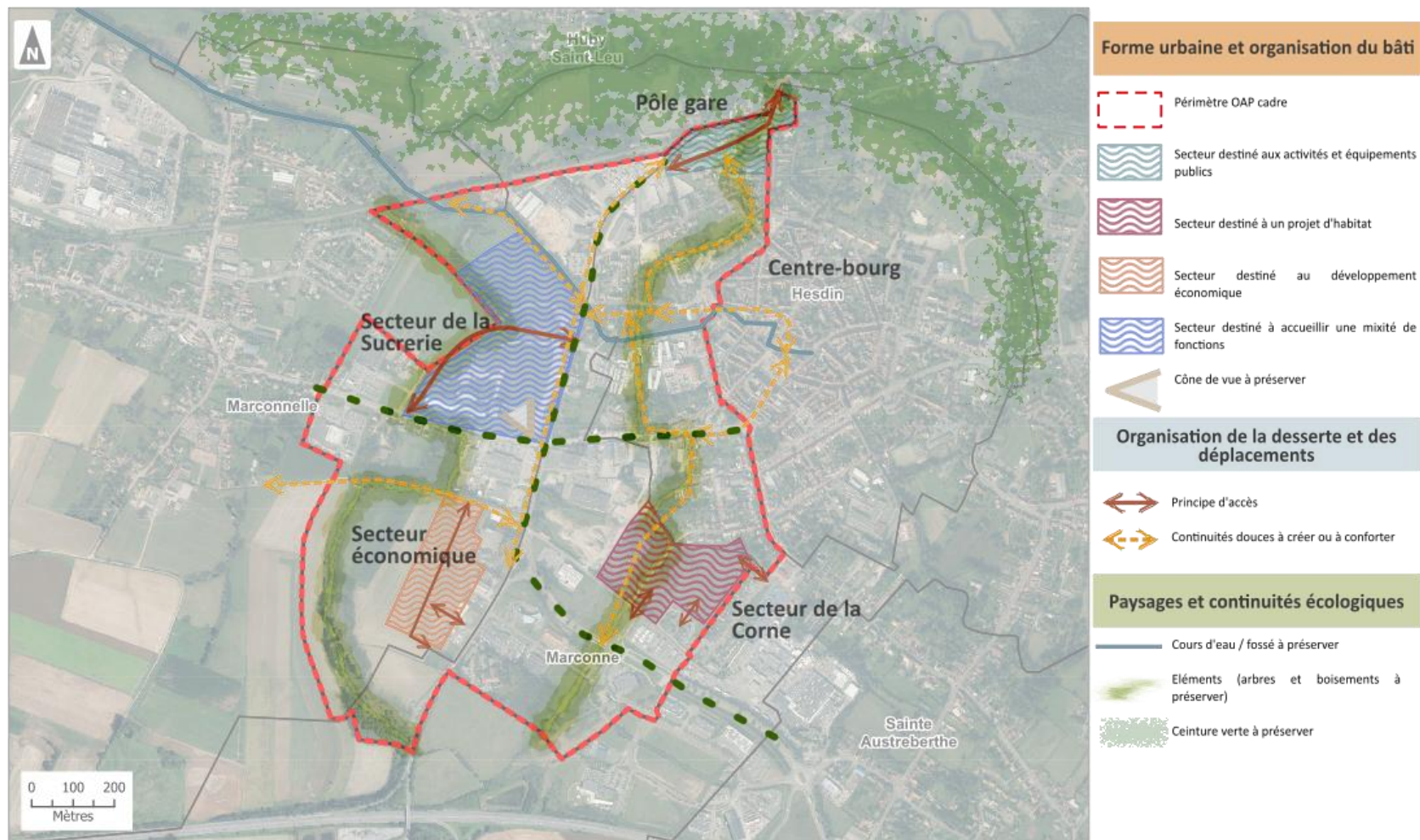
- Permettre le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle en assurant des continuités piétonnes entre les différentes sources de mobilité (équipements, commerces, centre-bourg, zones d'activités...) et permettre le renforcement du pôle gare ;

- Permettre la connexion des nouveaux quartiers en développement ou en reconversion au centre-bourg d'Hesdin-la-Forêt ;
- Requalifier de manière qualitative les espaces publics et notamment les voiries de la frange ouest d'Hesdin-la-Forêt.

Le développement de la polarité structurante d'Hesdin-la-Forêt/Marconnelle doit permettre son renforcement et l'amélioration de son attractivité. Cet objectif doit être poursuivi par la mise en place d'une nouvelle offre en logement adaptée aux nouvelles attentes des ménages (La Corne), par le développement d'activités économiques et artisanales pourvoyeuses d'emploi à proximité immédiate du centre-bourg, en proposant des équipements et services de qualité (La Sucrerie) et en permettant une meilleure desserte de la ville (pôle gare, cheminements piétons). Pour ce faire, 4 secteurs ont été identifiés :

- Le pôle gare d'Hesdin-la-Forêt,
- La Sucrerie dont le renouvellement urbain doit permettre l'accueil de nouveaux équipements et activités,
- Le développement de la zone d'activité
- La Corne qui doit permettre l'accueil d'une nouvelle opération de logements en renouvellement urbain.

Nom de l'OAP : OAP CADRE



Place de la Gare

Situation

Le site projet se localise le long de la place de la gare. Le site projet est situé au Nord d'Hesdin-la-Forêt à proximité immédiate du centre bourg.

Le site projet est destiné à accueillir des équipements et activités en lien avec la gare (pôle multimodal, petit commerce, petit service, stationnements...).

Éléments de contexte

Hesdin-la-Forêt fait partie des paysages du Ternois. La commune intègre, à proximité du site projet, un espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le territoire communal comprend deux ZNIEFF de type 2 : la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin-la-Forêt.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : HESD_2

Superficie : 36065 m²

Commune : HESDIN



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périètre OAP cadre
- Secteur destiné aux équipements publics
- Élément de patrimoine bâti à conserver

Organisation de la desserte et des déplacements

- Continuités douces à créer

Paysages et continuités écologiques

- Élément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L15123 du CU
- Haies/arbres à créer ou préserver
- Square public à préserver

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la gare. Il se situe en zone UB, c'est-à-dire en zone urbaine mixte.

Le site accueille le pôle gare et a vocation à accueillir des équipements publics en lien avec le pôle gare. Il s'agit de favoriser l'intermodalité sur le site. Il sera nécessaire de prévoir des espaces de stationnements pour les véhicules, pour les vélos, des bornes de recharges pour les véhicules électriques ainsi que des espaces de stationnement pour les bus et cars.

Densité et typologie des constructions

Le site n'a pas vocation à accueillir de logements. Si cela devait être le cas, la densité minimale à respecter sera de 30 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le projet a vocation à recevoir de l'équipement public ;
- L'implantation des aménagements veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être

dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Les bâtiments existants de la gare seront à conserver.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;
- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;
- Il conviendra de préserver les éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Afin de garantir l'insertion paysagère du site dans son environnement, une haie continue et diversifiée devra être créée le long de la voie ferrée ;
- Les futures constructions devront prendre en compte la présence d'une voie ferrée à proximité immédiate du site projet. Les constructions devront prévoir des matériaux permettant de réduire au maximum les nuisances sonores (isolation acoustique).

▪ Mobilités

- Il conviendra de veiller à assurer les continuités douces en direction des équipements (gare) ;
- Des bornes de stationnement pour véhicules électriques devront être prévues à proximité de la gare ;
- Des espaces de stationnement suffisants pour les bus et cars devront être prévus à proximité immédiate de la gare ;
- Des espaces des stationnement clos et couverts pour les cycles devront être prévus à proximité immédiate de la gare ;
- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Rue du Gouverneur

Situation

Le site projet se localise le long de la rue du gouverneur. Le site projet est situé au Sud-Est d'Hesdin-la-Forêt sur le territoire de la commune déléguée de Marconne. Il est situé à proximité immédiate du centre-bourg d'Hesdin-la-Forêt et de la zone d'activité du Champs-Sainte-Marie.

Le site projet est destiné à accueillir des logements et des équipements publics.

Eléments de contexte

Hesdin-la-Forêt fait partie des paysages du Ternois. La commune intègre un espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 2 : la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

Autour du site projet on peut répertorier un espace de bon fonctionnement du SAGE.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : MARC_1

Superficie : 60186 m²

Commune : MARCONNE



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre OAP cadre
- Secteur destiné aux logements

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès
- Continuités douces à créer
- Espace de stationnement

Paysages et continuités écologiques

- Continuité écologique à préserver
- Haies/arbres à créer ou préserver

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet intègre la zone 1AUm c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation mixte, à court terme.

Densité et typologie des constructions

Hesdin-la-Forêt, en tant que polarité structurante, est soumise à une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir des logements et des équipements publics ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important en amont) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Avant tout aménagement, il conviendra de prendre en compte la présence potentielle de pollution liée à l'activité industrielle des sites. Des analyses et traitements spécifiques pourront être nécessaires ;

- Les constructions devront veiller à ne pas générer de nuisances et à s'intégrer dans l'environnement agricole et paysager existant ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil ;

- Les constructions devront recevoir des matériaux à bonne capacité d'isolation de façon à limiter les nuisances acoustiques des axes routiers.

▪ **Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances**

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;

- Sur la partie ouest de l'opération, il sera impératif de préserver la continuité écologique afin de maintenir les équilibres naturels et la biodiversité existante. Bien que des constructions soient envisageables

dans cette zone, une attention particulière devra être portée à la conservation des espaces naturels. Ainsi, au moins 20 % de cette surface, soit un minimum de 4 000 m², devront être préservés sous forme d'espaces végétalisés, continus et exempts de fragmentation et composés de plusieurs strates arborées et arbustives. Ces aménagements permettront de garantir la perméabilité écologique du site et d'assurer la connexion avec les milieux naturels environnants. Il seront également utilisés pour permettre la réalisation d'une continuité piétonne.

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;
- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;
- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;
- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;
- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, les linéaires existants le long de la route départementale devront être maintenus voire confortés. Une bande paysagère sera implantée le long du chemin des poissonniers, cette bande comprendra des strates herbacées et arbustives permettant de laisser émerger des perspectives visuelles. Sur la

frange Est sera aménagée une bande boisée dense de 20 m de large. Sur la frange Nord-Ouest, sera aménagée une haie arborée de 15 m de large ;

- Il conviendra de préserver les éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;

- Des haies seront plantées autour du site.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis le chemin existant. Il conviendra de limiter le nombre d'accès sur la route départementale afin de ne pas engendrer d'insécurité routière ;

- Les voies internes à la zone devront être accompagnées de cheminements doux. Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Il conviendra d'assurer le bouclage de la voirie. Toutefois, si le bouclage de la voirie ne peut être assuré, une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- L'éclairage devra être adapté afin de ne pas générer de nuisances pour la faune nocturne et crépusculaire (intensité, orientation des mâts, période d'éclairage, etc.)

- Des stationnements seront aménagés à l'Est du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée). Ils devront être dimensionnés au besoin de la zone. ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Rue de la Marquise

Situation

Le site projet se localise le long de la rue de la marquise. Il intègre la zone 1AUh et a vocation à accueillir de l'habitat. Le site projet est situé à l'Ouest d'Huby Saint Leu et est situé à 700m du centre bourg.

Éléments de contexte

Huby Saint Leu fait partie des paysages du Ternois. La commune intègre, à proximité du site projet, un espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le territoire communal comprend deux ZNIEFF de type 1 : la forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières ainsi que le marais communal d'Huby-Saint-Leu et une ZNIEFF de type 2 : la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

Au Sud du site projet on peut répertorier un espace de bon fonctionnement du SAGE.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : HUBY_1

Superficie : 3350 m²

Commune : HUBY-SAINT-LEU



Forme urbaine et organisation du bâti

Périimètre OAP

Secteur destiné à l'habitat

Organisation de la desserte et des déplacements

Principe d'accès à sécuriser

Voie douce à créer

Paysages et continuités écologiques

Cours d'eau de la Ternoise et sa ripisylve

Haie basse mixte et diversifiée à créer

Cône de vue à préserver sur les pâtures

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue de la marquise. Il intègre la zone 1AUh c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, à urbaniser à court terme.

Densité des constructions

Hesdin-la-Forêt, en tant que polarité structurante, est soumise à une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat ;

- Les constructions devront s'implanter avec un recul de 15 m minimum par rapport aux berges du cours d'eau de la Ternoise ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important en amont) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Les constructions devront veiller à ne pas générer de nuisances et à s'intégrer dans l'environnement agricole et paysager existant ;

- Il est interdit de réaliser des caves et sous-sols. Il est recommandé de prévoir une rehausse des constructions de +0,50 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant aménagement ;

- Les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse pour assurer la transparence hydraulique ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, et d'assurer une transition avec la zone agricole il conviendra de planter une haie basse mixte et diversifiée sur la frange Est du site. Les vues sur les pâtures et boisements existants devront être préservées.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue de la Marquise. Il conviendra de limiter le nombre d'accès sur la route départementale afin de ne pas engendrer d'insécurité routière ;

- Il conviendra de consulter les services de la voirie du Département afin de sécuriser les accès sur les voies départementales ;

- Les voies internes à la zone devront être accompagnées de cheminements doux. Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Il conviendra d'assurer le bouclage de la voirie. Toutefois, si le bouclage de la voirie ne peut être assuré, une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- L'éclairage devra être adapté afin de ne pas générer de nuisances pour la faune nocturne et crépusculaire (intensité, orientation des mâts, période d'éclairage, etc.)

- Les stationnements seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Avenue du Général Leclerc

Situation

Le site projet se localise le long de l'avenue du Général Leclerc. Il intègre la zone 1AUh et a vocation à accueillir des logements et des équipements.

Le site projet est situé à l'Est d'Huby Saint Leu avec et est situé à environ 700m du centre bourg.

Éléments de contexte

Huby Saint Leu fait partie des paysages du Ternois. Le site du projet intègre des boisements à conserver ainsi qu'un cours d'eau à préserver.

Le territoire communal comprend deux ZNIEFF de type 1 : la forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières ainsi que le marais communal d'Huby-Saint-Leu et une ZNIEFF de type 2 : la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

Au Sud du site projet on peut répertorier un espace de bon fonctionnement du SAGE.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : HUBY_2

Superficie : 51149 m²

Commune : HUBY-SAINT-LEU



Forme urbaine et organisation du bâti

Périimètre OAP

Secteur destiné à l'urbanisation

Organisation de la desserte et des déplacements

Accès existants

Paysages et continuités écologiques

Cours d'eau à préserver

Boisements existants à conserver

Élément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de l'avenue du Général Leclerc. Il est classé en secteur UB, c'est-à-dire une zone urbaine mixte qui correspond aux faubourgs d'Hesdin et aux communes du pôle Hesdinois.

Le secteur est destiné à accueillir des logements et des équipements. Un EHPAD est déjà présent sur le site. Il ne s'agit pas de remettre en cause cet équipement mais de permettre la réalisation de nouveaux logements ou hébergements sur le site tout en préservant le parc arboré.

Densité des constructions

Hesdin-la-Forêt, en tant que polarité structurante, est soumise à une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries). Cette densité s'appliquera sur le secteur préférentiel d'implantation des nouvelles constructions.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir de l'hébergement et des équipements en lien avec l'EHPAD existant ;
- Le projet devra prendre en compte la présence d'un cours d'eau bordant la rue du 11 novembre 1918 à l'extrémité Sud du site projet ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important en amont) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Les constructions devront veiller à s'implanter prioritairement en partie Est afin de conserver au maximum les arbres existants sur le parc arboré. Sur le reste des terrains, seules les extensions et annexes des constructions pourront être autorisées sous réserve de s'intégrer harmonieusement à l'environnement paysager et naturel et préserver la biodiversité du site ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols ;

- Les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse pour assurer la transparence hydraulique ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant (site arboré) ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservés ;

- Les sujets composant le parc arboré devront être préservés au maximum.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis les voies existantes (avenue du Général Leclerc) ;

- Les voies internes à la zone devront être accompagnées de cheminements doux ou traitées en zone de rencontre. Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales ;

- L'éclairage devra être adapté afin de ne pas générer de nuisances pour la faune nocturne et crépusculaire (intensité, orientation des mâts, période d'éclairage, etc.)

- Les stationnements seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi

Rue d'Arras

Situation

Le site se situe le long de la rue d'Arras et a vocation à accueillir des logements.

Le site se situe au Nord-Est de la commune de Marconne et est situé à proximité du centre-bourg et de ses équipements et commerces ainsi qu'à proximité du centre-bourg d'Hesdin-la-Forêt.

Eléments de contexte

Le site du projet s'intègre aux paysages de la Vallée du Ternois. Ce dernier intègre la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la canche et ses versants en aval d'Hesdin ainsi que la ZNIEFF de type 1 : La forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : MARC_3

Superficie : 5744 m²

Commune : MARCONNE



Forme urbaine et organisation du bâti

Périimètre OAP

Secteur destiné aux logements

Organisation de la desserte et des déplacements

Continuités douces et sécurisées à créer

Paysages et continuités écologiques

Prise en compte du risque ruissellement

Espace végétalisé à créer

Noue plantée à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue d'Arras. Il intègre la zone 1AUh c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, à urbaniser à court terme.

Densité des constructions

Hesdin-la-Forêt, en tant que polarité structurante, est soumise à une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le projet a vocation à recevoir de l'habitat ;
- La réalisation de caves et sous-sols est déconseillée ;

- Le seuil de porte des constructions devra être implanté au-dessus du niveau de la voirie (RD349) ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère

envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Le projet devra prendre en compte la topographie du site afin d'assurer la gestion des ruissellements et de ne pas générer de nouveaux risques. Il conviendra de prévoir une gestion alternative des eaux pluviales : une noue plantée pourra être aménagée en partie Nord et Est afin de collecter les eaux pluviales. Les clôtures seront grillagées et devront garantir la transparence hydraulique en partie basse ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Un espace végétalisé et planté devra être créé à l'extrémité Nord. Il pourra être le support d'une gestion alternative des eaux pluviales, tel qu'un bassin de pluie ou une mare aménagée.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la RD349 rue d'Arras. Il conviendra de consulter les services de la voirie du Département afin de sécuriser les accès sur la voie ;

- Des cheminements doux continus et sécurisés devront être réalisés sur l'accotement ;

- Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée). Ils devront être dimensionnés aux besoins du projet ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Rue des Trois Fontaines

Situation

Le site se situe le long de la rue des trois fontaines et a vocation à accueillir des logements.

Le site se situe au Nord de la commune de Marconne et est situé à proximité du centre-bourg et de ses équipements et commerces.

Éléments de contexte

Le site du projet s'intègre aux paysages de la Vallée du Ternois. Ce dernier intègre la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la canche et ses versants en aval d'Hesdin ainsi que la ZNIEFF de type 1 : La forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières.

Le site fait partie de l'espace de bon fonctionnement du SAGE.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : MARC_4

Superficie : 4253 m²

Commune : MARCONNE



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre OAP
- Secteur destiné au logement
- Ligne Haute Tension

Organisation de la desserte et des déplacements

- Accès agricole à préserver
- Continuités douces à créer

Paysages et continuités écologiques

- Frange paysagère à créer ponctuée d'arbres de haute tige (haie basse continue et diversifiée)

Nom de l'OAP : MARC_5

Superficie : 744 m²

Commune : MARCONNE



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue des Trois Fontaines. Il intègre la zone 1AUh c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, à urbaniser à court terme.

Densité des constructions

La commune d'Hesdin-la-Forêt est soumise à une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir des logements ;
- Il conviendra de tenir compte de la présence d'une ligne Haute Tension en partie Sud du site projet ;

- Les aménagements devront prendre en compte le PPRI de la Canche ;
- Il est recommandé de prévoir une rehausse des constructions comprises entre 0,20 et 0,50 m ;
- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;
- La création de caves et sous-sols est interdite ;
- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.
 - **Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances**
- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;
- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;
- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère

envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Une frange paysagère devra être créée en partie Sud du site afin de garantir la transition paysagère avec l'espace agricole. Elle sera composée d'une haie basse continue et diversifiée d'essences locales ponctuée d'arbres de haute tige.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la RD110 rue d'Arras. Il conviendra de consulter les services de la voirie du Département afin de sécuriser les accès sur la voie ;

- Les accès sur la RD110 devront être limités au maximum. Il sera intéressant de prévoir un bouclage de la voirie et de disposer d'une seule entrée et d'une seule sortie ;

- La viabilisation de l'opération ne pourra pas se faire via des voiries en impasse.

- Des cheminements doux continus et sécurisés devront être réalisés sur l'accotement ;

- Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès le 1^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de logements de l'OAP MARC_3 soit réalisé.

L'OAP MARC_5 devra être engagée avant l'OAP MARC_4

Rue d'Abbeville - Est

Situation

Le site se situe le long de la rue d'Abbeville et a vocation à accueillir des logements.

Le site se situe au sud de la commune de Sainte-Austreberthe et est situé à proximité du centre-bourg et de ses équipements.

Éléments de contexte

Le site du projet s'intègre aux paysages de la Vallée du Ternois. Ce dernier intègre la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la canche et ses versants en amont de Sainte-Austreberthe.

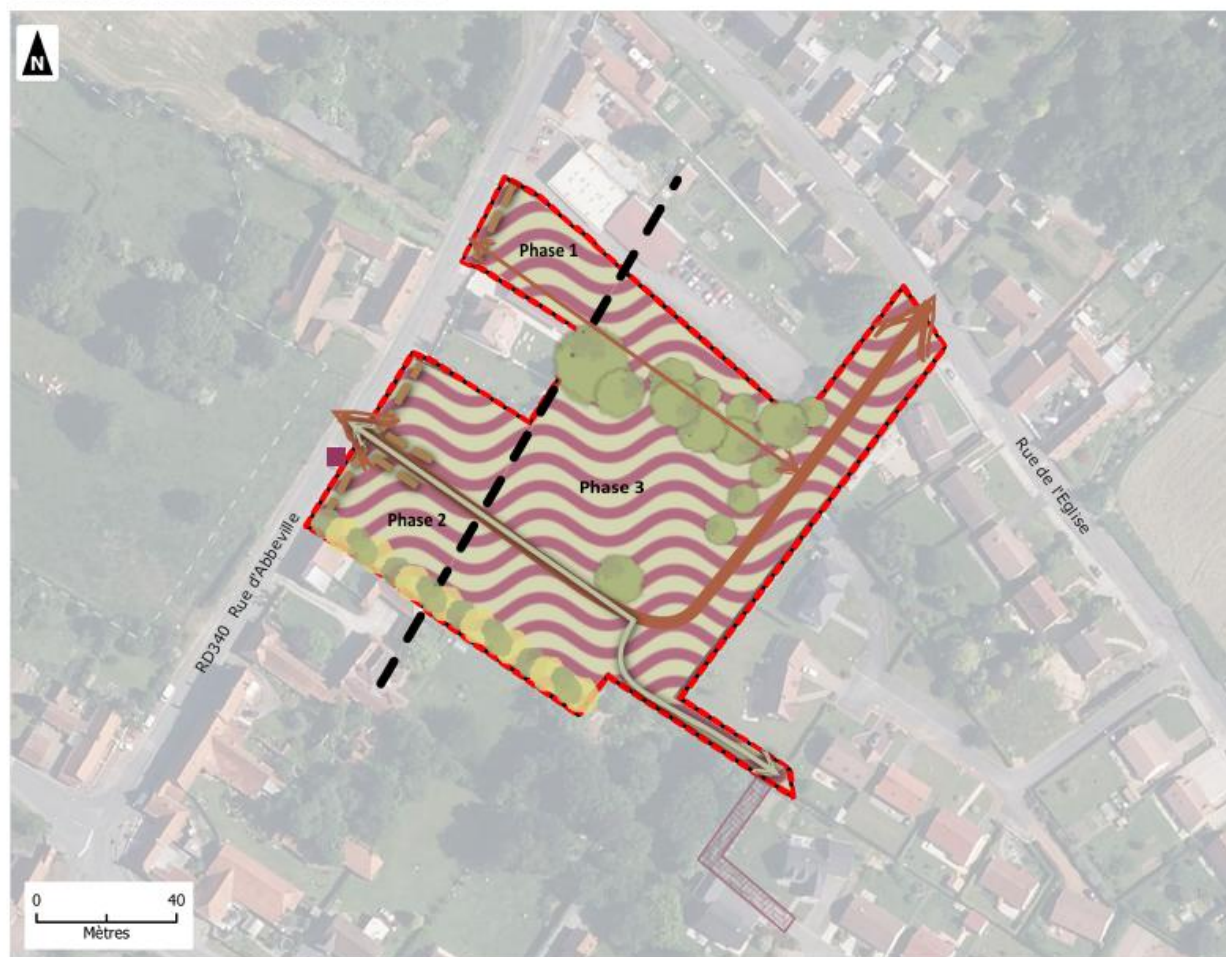
Le site est également situé dans un corridor multitrames et à proximité d'un obstacle lié au réseau routier et ferroviaire. La commune comprend le PPRI de la Canche et présente un axe d'écoulement sur le site de projet qui est potentiellement sujet aux débordements de nappe.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : STAUS_1

Superficie : 12875 m²

Commune : SAINTE AUSTREBERTHE



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périimètre OAP
- Secteur destiné à l'habitat
- Emplacement réservé
- Front bâti
- Principe de phasage

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès
- Voies douces à créer
- Arrêt de bus

Paysages et continuités écologiques

- Haie à créer
- Boisements existants à conserver

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue d'Abbeville. Il est situé en zone 1AUh c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, à urbaniser à court terme.

Densité des constructions

Hesdin-la-Forêt, en tant que polarité structurante, est soumise à une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir du logement ;
- Le projet respectera un principe de phasage Ouest/Est ;

- Il conviendra de maintenir un front bâti qualitatif sur la RD340. Les constructions devront avoir des sens de faîtage parallèle à la voirie et présenter des reculs similaires aux constructions déjà présentes dans la rue ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important en amont) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols ;

- Les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse pour assurer la transparence hydraulique ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant (site arboré) ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- La frange Sud devra être plantée ;

- Les boisements existants devront être préservés au maximum.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis les voies existantes depuis la rue d'Abbeville. Une réflexion pourra être menée afin de réaliser un bouclage avec la rue de l'église ;

- Il conviendra de consulter les services de la voirie du Département lors de la création d'accès sur une voie départementale ;

- Les voies internes à la zone devront être accompagnées de cheminements doux ou traitées en zone de rencontre. Les abords de la voirie devront être

traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales ;

- Une liaison piétonne permettant de relier le Clos Sainte Berthe devra être réalisée au terme de l'aménagement. Le projet ne devra pas oblitérer les possibilités de réalisation de cette continuité piétonne. Dans l'attente de l'aménagement du cheminement définitif, l'espace pourra être traité en stabilisé ou en espace enherbé ;

- L'éclairage devra être adapté afin de ne pas générer de nuisances pour la faune nocturne et crépusculaire (intensité, orientation des mâts, période d'éclairage, etc.)

- Les stationnements seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être réalisé en plusieurs phases cohérentes :

- Pour les phases 1 et 2, l'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi ;
- Pour la partie 3, l'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1^{er} janvier 2031 (sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé).

Rue d'Abbeville - Ouest

Situation

Le site se situe le long de la rue d'Abbeville et a vocation à accueillir d'une part des bâtiments à destination d'activités économiques et d'autre part une opération de logements. Il se situe à proximité immédiate d'une activité industrielle existante.

Le site se situe au centre de la commune de Sainte-Austreberthe et est situé à proximité du centre-bourg et de ses équipements.

Eléments de contexte

Le site du projet s'intègre aux paysages de la Vallée du Ternois. Ce dernier intègre la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la canche et ses versants en amont de Sainte-Austreberthe.

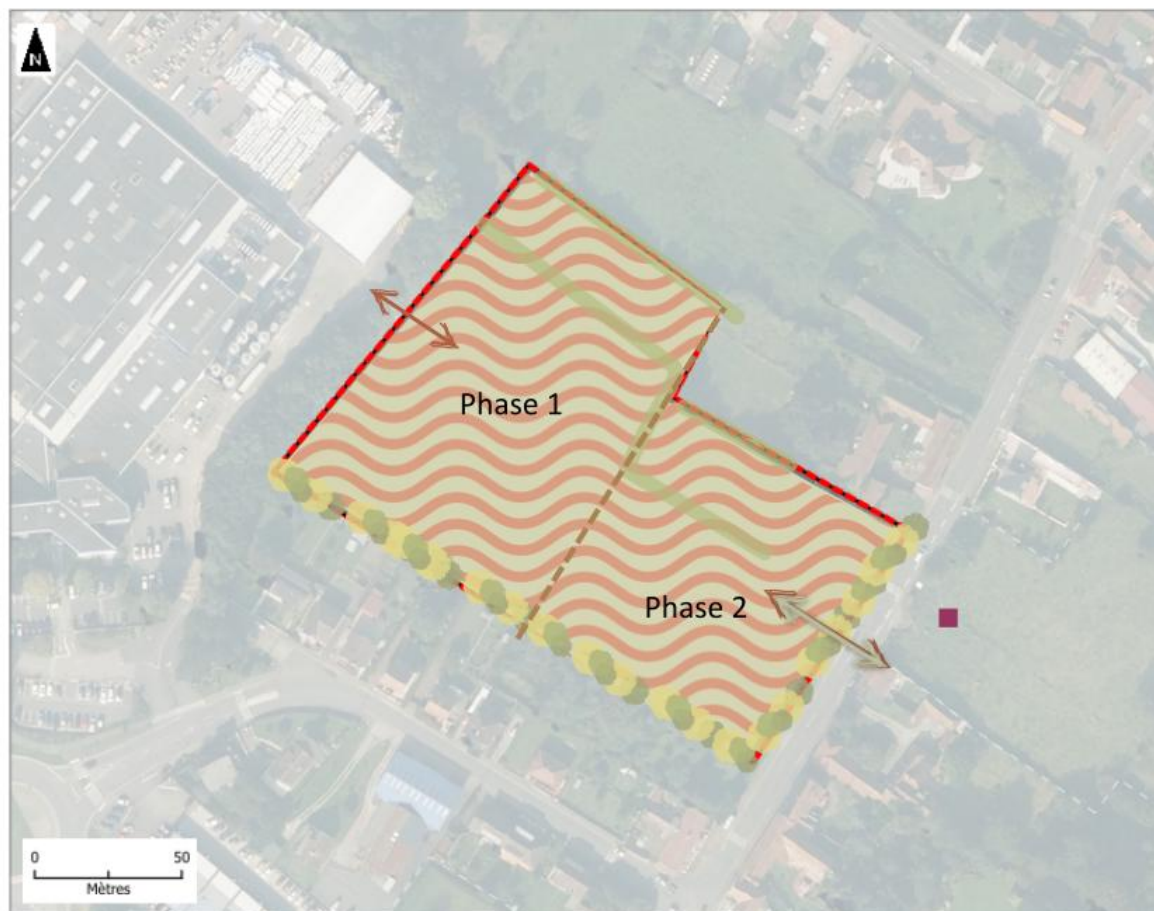
Le site est également situé dans un corridor multitrames et à proximité d'un obstacle lié au réseau routier et ferroviaire. La commune comprend le PPRI de la Canche et présente un axe d'écoulement sur le site de projet qui est potentiellement sujet aux débordements de nappe.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : STAUS_2

Superficie : 20375 m²

Commune : SAINTE AUSTREBERTHE



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périimètre OAP
- Secteur destiné aux activités
- Principe de phasage

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès à créer
- Voie douce à créer
- Arrêt de bus

Paysages et continuités écologiques

- Élément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haie mixte et diversifiée à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue d'Abbeville. Il est classé en zone à urbaniser.

Densité et typologie des constructions

Le secteur est destiné à accueillir des activités.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site et ne pas générer de nuisances pour la zone urbaine. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important en amont) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Le projet devra prendre en compte le PPRi de la Canche en cours de révision ;

- Les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse pour assurer la transparence hydraulique ;

- L'implantation des constructions devront être choisie pour assurer le caractère résidentiel de la zone. Les impacts sur les futurs maisons d'habitation devront être réduits grâce à la mise en place d'aménagement paysagers.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, il conviendra de planter une haie basse mixte et diversifiée en partie Sud. La limite Est pourra être constituée d'un merlon planté.

▪ Mobilités

- L'accès au site se fera par l'entreprise existante pour la phase 1. L'accès se fera depuis la RD340 pour la phase 2 ou par un accès qui sera prévu par la

phase 1. Il conviendra de sécuriser les accès sur la route départementale afin de ne pas engendrer d'insécurité routière ;

- Il conviendra de consulter les services de la voirie du Département afin de sécuriser les accès sur les voies départementales ;

- Les voies internes à la zone devront être dimensionnées au projet. Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction de la voirie.

- Pour la phase 1, une placette de retournement ou un espace de retournement pourra être aménagée en fin de voirie, si nécessaire, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- Les accès sur la route départementale devront être limités au maximum ;

- Une réflexion devra être portée sur la création de continuités piétonnes en direction de la rue d'Abbeville ;

- L'éclairage devra être adapté afin de ne pas générer de nuisances pour la faune nocturne et crépusculaire (intensité, orientation des mâts, période d'éclairage, etc.)

- Les stationnements seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation en plusieurs phases :

- Pour la phase 1 : dès l'approbation du PLUi
- Pour la phase 2 : dès le 1^{er} janvier 2031.

Rue d'Abbeville - Nord

Situation

Le site se situe le long de la rue d'Abbeville et a vocation à accueillir des logements. Il se situe à proximité immédiate d'une concession de véhicules.

Le site se situe à l'Ouest de la commune de Sainte-Austreberthe et est situé à proximité du centre-bourg et de ses équipements.

Éléments de contexte

Le site du projet s'intègre aux paysages de la Vallée du Ternois. Ce dernier intègre la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la canche et ses versants en amont de Sainte-Austreberthe.

Le site est également situé dans un corridor multitrames et à proximité d'un obstacle lié au réseau routier et ferroviaire. La commune comprend le PPRI de la Canche et présente un axe d'écoulement sur le site de projet qui est potentiellement sujet aux débordements de nappe.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : STAUS_5

Superficie : 2528 m²

Commune : SAINTE AUSTREBERTHE



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue d'Abbeville. Il intègre la zone 1AUh c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, à urbaniser à court terme.

Densité des constructions

Hesdin-la-Forêt, en tant que polarité structurante, est soumise à une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir des logements ;

- Les aménagements devront prendre en compte le PPRI de la Vallée de la Canche en cours de révision ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols (le site projet peut être potentiellement sujet aux débordements de nappe) ;

- Une bande tampon inconstructible doit être maintenue entre la zone à urbaniser à vocation d'activités et la zone à vocation de logements afin de garantir un espace suffisant entre les constructions à usage d'habitation et celles à usage d'activités ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il conviendra de créer une frange paysagère en lisière du site. Elle sera constituée d'une haie vive et diversifiée ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- La bande inconstructible en partie Ouest sera végétalisée ou plantée d'une haie multi-strate.

▪ Mobilités

- Les accès sont possibles depuis la rue d'Abbeville ;

- Une voirie nouvelle au gabarit suffisant devra être créée afin de desservir le site ;

- Les voiries seront soit accompagnées de cheminements piétons sécurisés, soit traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;

- Si le bouclage ne peut être garanti, une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Il conviendra de garantir la préservation des liaisons douces existantes rue d'Abbeville ;

- Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Rue des Trois Fontaines

Situation

Le site se situe le long de la rue des Trois Fontaines et a vocation à accueillir des activités. Il se situe à proximité immédiate d'une concession de véhicules agricoles

Le site se situe au Sud-Est de la commune de Sainte-Austreberthe et est assez isolé par rapport au centre-bourg.

Eléments de contexte

Le site du projet s'intègre aux paysages de la Vallée du Ternois. Ce dernier intègre la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la canche et ses versants en amont de Sainte-Austreberthe.

Le site est également situé dans un corridor multitrames et à proximité d'un obstacle lié au réseau routier et ferroviaire. La commune comprend le PPRI de la Canche et présente un axe d'écoulement sur le site de projet qui est potentiellement sujet aux débordements de nappe.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : STAUS_5bis

Superficie : 2288 m²

Commune : SAINTE AUSTREBERTHE



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre OAP
- Secteur destiné aux activités
- Espace inconstructible (bande tampon paysagère à prévoir)

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès à créer
- Continuités douces à créer

Paysages et continuités écologiques

- Frange paysagère à créer ponctuée d'arbres de haute tige (haie basse continue et diversifiée)
- Haie à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue des Trois Fontaines. Il intègre la zone 1AUe c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation d'activités économique, industrielles ou commerciales à urbaniser à court terme.

Densité et typologie des constructions

Le secteur est destiné à accueillir des activités.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir des activités ;
- Les aménagements devront prendre en compte le PPRi de la Canche en cours de révision ;
- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;
- La création de caves et sous-sols est interdite ;

- Une bande tampon inconstructible doit être maintenue entre la zone à urbaniser à vocation d'activités et la zone à vocation de logements ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Une frange paysagère devra être créée en partie Sud du site afin de garantir la transition paysagère avec l'espace agricole. Elle sera composée d'une haie basse continue et diversifiée d'essences locales ponctuée d'arbres de haute tige ;

- La bande inconstructible en partie Est sera végétalisée ou plantée d'une haie multi-strate.

- **Mobilités**

- L'accès se fera depuis l'activité de concession automobile existante ;

- Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

COMMUNE DE LE PARC Q

Rue de la Fontaine aux Dames

Situation

Le site se situe le long de la rue de la Fontaine aux Dames, au Nord de la commune de Le Parcq.

Le site se situe à moins de 800m du centre-bourg et de ses commerces et à vocation à accueillir des logements à long terme ponctués de cheminements doux.

Eléments de contexte

La commune de Le Parcq s'intègre aux Paysages de la Vallée du Ternois et sont concernées par la ZNIEFF de type 2 : la Vallée de la Ternoise et ses versants de St-Pol à Hesdin et le vallon de Bergueneuse ainsi que par une ZNIEFF de type 1 : la Forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières.

Une transition paysagère avec la commune est à prévoir avec des accès agricoles à conserver et des haies mixtes diversifiées à créer.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : LPARC_2

Superficie : 1795 m²

Commune : LE PARCQ



Forme urbaine et organisation du bâti

Périimètre OAP

Secteur destiné à l'habitat

Organisation de la desserte et des déplacements

Accès agricole de 5m à créer

Continuité douce à créer

Paysages et continuités écologiques

Frange paysagère à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue de la Fontaine aux Dames. Il intègre la zone 1AUh c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat.

Densité des constructions

Le Parcq est une commune rurale pouvant accueillir une densité minimale de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat ;
- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain

et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;
- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;
- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;
- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si

cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, une frange paysagère devra être créée en partie Ouest, en limite avec la zone agricole.

▪ **Mobilités**

- Les accès se feront depuis la rue de la Fontaine aux Dames .Il n'est pas prévu de réaliser de voirie interne à l'opération ;

- L'arrêt de bus existant à l'intersection de la rue de l'église et de la rue Désiré Sénéchal devra être conservé ;

- Un accès agricole donnant sur l'arrière des parcelles devra être préservé ;

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation à partir du 1^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de logements de l'OAP LPARC_4 soit réalisé.

RD939 - Gendarmerie

Situation

Le site se situe au niveau de la rue du Chemin Vert, à l'Ouest de la commune de Le Parcq. Le site est à proximité immédiate du centre-bourg et de ses commerces.

Le site projet a vocation à accueillir une nouvelle gendarmerie ainsi que les hébergements et logements qui lui sont associés à court terme.

Eléments de contexte

La commune de Le Parcq s'intègre aux Paysages de la Vallée du Ternois et sont concernées par la ZNIEFF de type 2 : la Vallée de la Ternoise et ses versants de St-Pol à Hesdin et le vallon de Bergueneuse ainsi que par une ZNIEFF de type 1 : la Forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières.

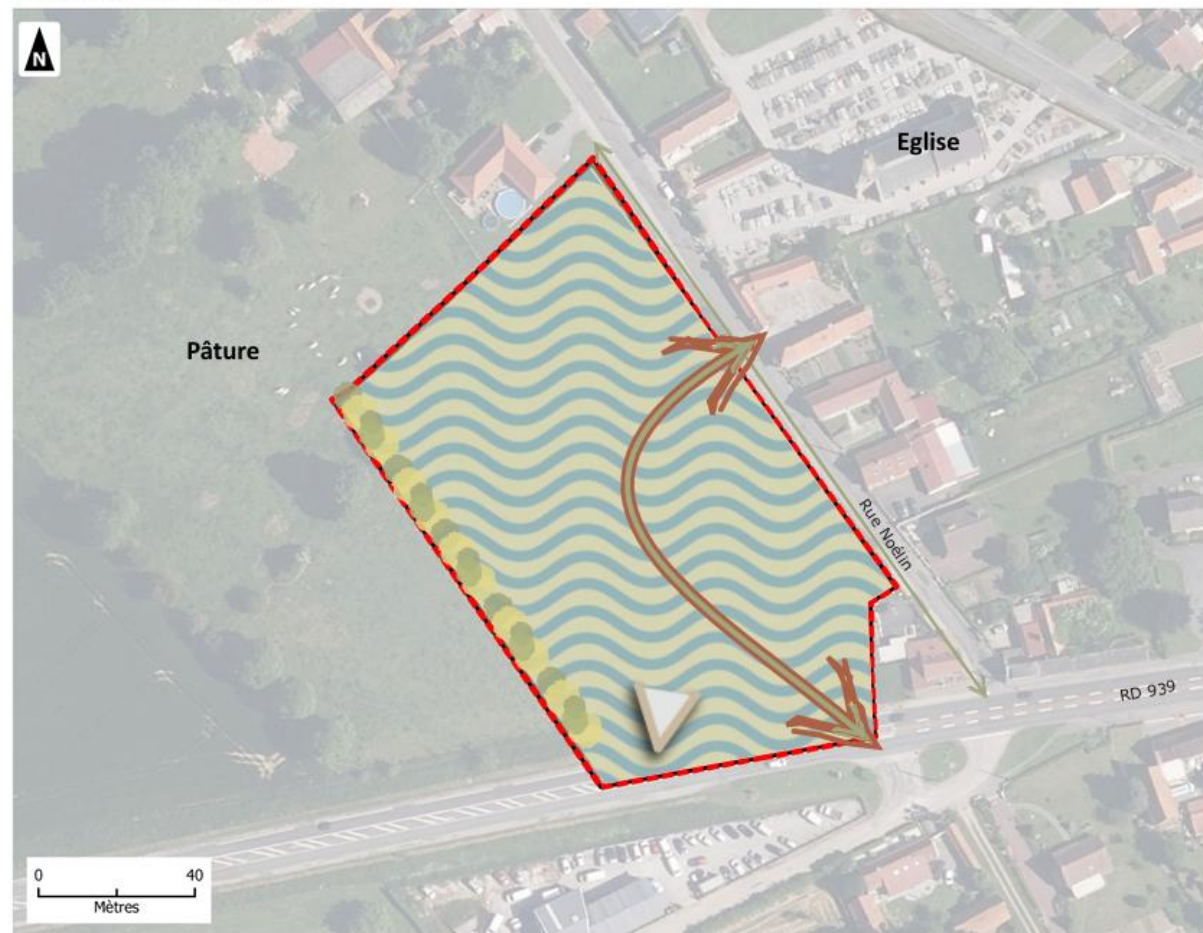
Le site projet n'intègre pas de zones à enjeux du SDAGE et ne semble pas être sujet aux débordements de nappe ainsi qu'aux inondations de caves.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : LPARC_3

Superficie : 12639 m²

Commune : LE PARCQ



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périimètre OAP
- Secteur destiné aux équipements

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès
- Continuité douce à créer

Paysages et continuités écologiques

- Frange paysagère à créer
- Cône de vue à préserver sur le clocher

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la RD939. Il intègre la zone 1AUeq c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation d'équipements publics, à urbaniser à court terme.

Densité des constructions

En cas de constructions de logements, la densité minimale de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries) devra être respectée.

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Les futures constructions devront prendre en compte la présence de la route départementale (RD939) ;

- Le secteur est destiné à accueillir des équipements et de l'hébergement (gendarmerie). L'implantation des équipements est à privilégier sur la partie Sud ;

- Le projet de gendarmerie devra veiller à ne pas générer de nuisances en direction des habitations existantes ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ **Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances**

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, une frange paysagère devra être créée en partie Ouest ;

- Il conviendra de préserver le cône de vue en direction du clocher depuis la RD939;

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la RD939, il devra être sécurisé ;

- Il conviendra de consulter les services de la voirie du Département lors de la création d'accès sur une voie départementale (RD939) ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Il conviendra d'assurer le bouclage de la voirie entre la RD939 et la rue Noélin. Toutefois, si le bouclage de la voirie ne peut être assuré, une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être

dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Rue Désiré Sénéchal

Situation

Le site se situe au niveau de la rue Désiré Sénéchal à Nord de la commune de Le Parcq.

Le site est situé à proximité immédiate d'équipements notamment du stade et du complexe sportif et se situe à moins de 600m du centre-bourg et de ses commerces.

Eléments de contexte

La commune de Le Parcq s'intègre aux Paysages de la Vallée du Ternois et sont concernées par la ZNIEFF de type 2 : la Vallée de la Ternoise et ses versants de St-Pol à Hesdin et le vallon de Bergueneuse ainsi que par une ZNIEFF de type 1 : la Forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières.

Le site projet n'intègre pas de zones à enjeux du SDAGE et ne semble pas être sujet aux débordements de nappe ainsi qu'aux inondations de caves. Une transition paysagère avec la commune est à prévoir avec une perspective visuelle sur la forêt d'Hesdin.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : LPARC_4

Superficie : 14302 m²

Commune : LE PARCQ



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périimètre OAP
- Secteur destiné aux équipements
- Secteur destiné à l'habitat
- Equipement à conserver (city stade)
- Bâtiment à conserver

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès
- Continuité douce à créer
- Arrêt de bus existant

Paysages et continuités écologiques

- Frange paysagère à créer
- Cône de vue à préserver sur la forêt domaniale d'Hesdin-la-Forêt
- Placette de convivialité à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue Désiré Sénéchal. Il intègre la zone 1AUm c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation mixte habitat et équipements, à urbaniser à court terme.

Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat et des équipements.

Densité des constructions

Le Parcq est une commune rurale pouvant accueillir une densité minimale de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat et des équipements.

- L'implantation des équipements est à privilégier sur la partie Nord-Ouest dans la continuité de la station d'épuration et sur la frange Est à l'endroit des équipements sportifs et de loisirs existants ;

- Le city stade existant pourra être conservé ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil ;

▪ **Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances**

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, une frange paysagère devra être créée en partie Ouest ;

- Il conviendra de préserver le cône de vue en direction de la forêt d'Hesdin-la-Forêt sur la partie sud de l'opération ;

- L'arbre existant à l'intersection de la rue de l'église et de la rue Désiré Sénéchal devra être conservé. La haie de résineux le long de la rue de l'église pourra être supprimée.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue Désiré Sénéchal ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Il conviendra d'assurer le bouclage de la voirie depuis la voie en attente au Nord du site projet. Une placette de convivialité devra être créée afin de desservir la zone d'équipements. Toutefois, si le bouclage de la voirie ne peut être assuré, une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- L'arrêt de bus existant à l'intersection de la rue de l'église et de la rue Désiré Sénéchal devra être conservé ;

- Les voiries seront soit accompagnées de continuités douces sécurisées, ou traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être réalisé dès l'ouverture à l'urbanisation du PLUi.

Rue du Chemin Vert

Situation

Le site se situe au niveau de la rue du Chemin Vert, à l'Ouest de la commune de Le Parcq. Le site est à proximité immédiate d'activités commerciales ou économiques et se situe à moins de 800m du centre-bourg et de ses commerces.

Éléments de contexte

La commune de Le Parcq s'intègre aux Paysages de la Vallée du Ternois et sont concernées par la ZNIEFF de type 2 : la Vallée de la Ternoise et ses versants de St-Pol à Hesdin et le vallon de Bergueneuse ainsi que par une ZNIEFF de type 1 : la Forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières.

Le site projet n'intègre pas de zones à enjeux du SDAGE et ne semble pas être sujet aux débordements de nappe ainsi qu'aux inondations de caves. Une transition paysagère avec la commune est à prévoir.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : LPARC_6

Superficie : 16407 m²

Commune : LE PARCQ



Forme urbaine et organisation du bâti

Périimètre OAP

Secteur destiné à l'activité économique

Implantation préférentielle des constructions avec un retrait de 15m minimum par rapport à la limite d'emprise

Organisation de la desserte et des déplacements

Principe d'accès à créer

Paysages et continuités écologiques

Haie à créer

Frange paysagère à créer ponctuée d'arbres de haute tige (haie basse continue et diversifiée)

Prise en compte du risque ruissellement

Noue à créer

Cône de vue à préserver

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue du chemin vert. Il intègre la zone Ue c'est-à-dire un secteur urbain destiné à accueillir des activités économiques, industrielles ou commerciales.

Densité des constructions

Le Parcq est une commune rurale pouvant accueillir une densité minimale de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir des activités économiques, industrielles ou commerciales ;

- Les constructions devront s'implanter avec un recul de 15 m minimum par rapport à la limite d'emprise. Il est recommandé de réaliser un terrassement en décaissement pour limiter l'impact visuel des constructions dans l'environnement paysager. Le remblaiement est déconseillé ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer

la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Les façades visibles depuis l'espace public seront traitées qualitativement. L'emploi de teintes de couleurs terre est à privilégier.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si

cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, une frange paysagère devra être créée en lisière et une haie devra être créée le long du chemin vert ;

- Une noue devra être aménagée le long du chemin vert ;

- Les cônes de vue sur les terres agricoles environnantes devront être préservés ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

- **Mobilités**

- L'accès se fera depuis le chemin vert ;

- Les voies internes à la zone devront être accompagnées de cheminement doux. Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales

afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Il conviendra d'assurer le bouclage de la voirie. Toutefois, si le bouclage de la voirie ne peut être assuré, une place de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- L'éclairage devra être adapté afin de ne pas générer de nuisances pour la faune nocturne et crépusculaire (intensité, orientation des mâts, période d'éclairage, etc.)

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à partir du 1^{er} janvier 2031. .

RD939 – Zone d'activité

Situation

Le site se situe au niveau de la RD939 et intègre un projet sur deux communes, Grigny et Le Parcq. Le site est situé à proximité de la commune d'Hesdin-la-Forêt avec un accès direct à ses aménités.

Le site a vocation à recevoir un projet d'activité économique et artisanal.

Éléments de contexte

La commune de Grigny ainsi que la commune de Le Parcq s'intègrent aux Paysages de la Vallée du Ternois et sont concernées par des ZNIEFF de type 2 : la basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin et la Vallée de la Ternoise et ses versants de St-Pol à Hesdin et le vallon de Bergueneuse ainsi que par une ZNIEFF de type 1 : la Forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières.

Une transition paysagère sera à prévoir avec la commune de Le Parcq puisque le site projet est isolé en entrée de Bourg.

Le site projet n'intègre pas de zones à enjeux du SDAGE ; Cependant, le site est potentiellement sujet aux inondations de crue et fait partie des enjeux multitrames du SRADDET. Une attention particulière aux courbes de niveau sera apportée puisque des risques de ruissellement sont présents.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : LPARC_7

Superficie : 257070 m²

Commune : LE PARCQ / GRIGNY



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périimètre OAP
- Secteur destiné aux activités
- Secteur destiné aux activités et aux équipements publics
- Implantation préférentielle des constructions avec un retrait de 15 m minimum par rapport à la limite d'emprise
- Implantation privilégiée pour les constructions
- Activités existantes à conserver

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès

Paysages et continuités écologiques

- Frange paysagère à créer
- Plantation ponctuelle à prévoir
- Dénivelé important : prise en compte du risque de ruissellement
- Nœud à créer ou à préserver
- Cône de vue à préserver

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la RD939. Il intègre la zone 1AUe c'est-à-dire un secteur urbain destiné à accueillir des activités économiques, industrielles ou commerciales à court terme.

Densité des constructions

Le Parcq et Grigny sont des communes rurales pouvant accueillir une densité minimale de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Les futures constructions devront prendre en compte la présence d'une voie express (RD949) ;
- Le secteur est destiné à accueillir des activités économiques, industrielles ou commerciales ;
- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.
- Les constructions devront s'implanter avec un recul de 15 m minimum par rapport à la limite d'emprise. L'implantation des constructions devra préférentiellement se faire au Sud-Ouest de la zone. Il est recommandé de

réaliser un terrassement en décaissement pour limiter l'impact visuel des constructions dans l'environnement paysager. Le remblaiement est déconseillé ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important en amont) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Les constructions devront veiller à ne pas générer de nuisances et à s'intégrer dans l'environnement agricole et paysager existant ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil. Les constructions devront recevoir des matériaux à bonne capacité d'isolation de façon à limiter les nuisances acoustiques des axes routiers. Les façades visibles depuis l'espace public seront traitées qualitativement. L'emploi de teintes de couleurs terre est à privilégier.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Il conviendra de garantir la continuité hydraulique du fossé existant le long de la RD349 ;

- Les éléments de patrimoine naturel existant à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être conservés ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, les linéaires existants le long de la route départementale devront être maintenus voire confortés. Une bande paysagère sera implantée le long de la RD349 et en partie Sud et Est, cette bande boisée dense comprendra des strates herbacées et arbustives permettant de laisser émerger des perspectives visuelles. Sur la frange Est sera aménagée une bande boisée dense de 20 m de large. Sur la frange Nord-Ouest, sera aménagée une haie arborée de 15 m de large ;

- Une noue plantée sera aménagée en partie Nord du site.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la RD349. Il conviendra de limiter le nombre d'accès sur la route départementale afin de ne pas engendrer d'insécurité routière ;

- Il conviendra de consulter les services de la voirie du Département afin de sécuriser les accès sur les voies départementales ;

- Les voies internes à la zone devront être accompagnées de cheminements doux. Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- L'éclairage devra être adapté afin de ne pas générer de nuisances pour la faune nocturne et crépusculaire (intensité, orientation des mâts, période d'éclairage, etc.)

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée). La bande de recul de 15 m pourra permettre d'accueillir des stationnements paysagers ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

RD939 – La traversée de Le Parcq

Situation

Le site correspond aux abords de la Route Départementale 939. Il s'agit de l'axe principal de Le Parcq qui connaît une fréquentation importante notamment en période estivale ou de congés.

Il s'agit de pouvoir requalifier cet axe structurant et notamment les espaces publics et les équipements présents le long de cette route.

Éléments de contexte

La commune de Le Parcq s'intègre aux Paysages de la Vallée du Ternois et sont concernées par la ZNIEFF de type 2 : la Vallée de la Ternoise et ses versants de St-Pol à Hesdin et le vallon de Bergueneuse ainsi que par une ZNIEFF de type 1 : la Forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières.

Le site projet n'intègre pas de zones à enjeux du SDAGE et ne semble pas être sujet aux débordements de nappe ainsi qu'aux inondations de caves

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : LPARC_8

Superficie : 20645 m²

Commune : LE PARCQ



Forme urbaine et organisation du bâti

Périimètre OAP

Secteur destiné aux espaces publics à aménager et aux équipements publics

Organisation de la desserte et des déplacements

Voirie à créer ou à requalifier

Giratoire (emplacement théorique)

Sécurisation des carrefours

Pacifier la traversée de Le Parc

Paysages et continuités écologiques

Imaginer une végétalisation ou un aménagement paysager le long de la voirie

Haies à conserver ou à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Il s'agit de pouvoir qualifier la traversée de Le Parcq.

La commune est concernée par l'implantation de nouvelles constructions et d'aménagement qu'il convient d'accompagner. Il s'agit notamment de pouvoir requalifier les carrefours et d'apaiser la circulation au sein de la commune.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

L'OAP s'inscrit dans une logique de développement urbain maîtrisé et fonctionnel avec :

- Le développement .
- La réservation d'espaces pour l'aménagement d'équipements publics et de services, contribuant ainsi à renforcer l'attractivité du secteur.
- L'intégration d'un urbanisme respectueux de l'identité locale en préservant les vues paysagères et en assurant une cohérence architecturale avec le tissu bâti existant.

- Une densification modérée et qualitative de l'habitat afin de répondre aux besoins de la population tout en préservant un cadre de vie agréable.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

L'OAP prévoit un aménagement paysager le long des voies principales afin d'assurer une continuité écologique et d'améliorer la qualité du cadre de vie. Cela inclut :

- La création et la conservation de haies végétales pour renforcer la biodiversité et limiter l'impact visuel des infrastructures.
- La mise en place d'une végétalisation adaptée le long de la voirie afin d'améliorer la perméabilité des sols et de réduire les effets d'ilots de chaleur.

▪ Mobilités

Afin d'améliorer la circulation et la sécurité des déplacements, plusieurs actions sont envisagées :

- La création ou la requalification de la voirie pour fluidifier le trafic et favoriser les déplacements doux.
- L'installation de giratoires à des emplacements stratégiques afin de réguler la circulation et de sécuriser les accès aux nouvelles zones d'activités. Ces giratoires sont hypothétiques et théoriques. Leur aménagement sera engagés uniquement en cas de réelle nécessité et dans le cadre d'un dialogue avec le Département du Pas-de-Calais.

- La sécurisation des carrefours et des entrées de ville par des aménagements spécifiques (ralentisseurs, passages piétons aménagés, éclairage adapté).
- La pacification de la traversée de Le Parcq en limitant la vitesse et en favorisant les mobilités douces (pistes cyclables, cheminements piétons).

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

COMMUNE DE LE QUESNOY EN ARTOIS

Rue d'Auxi

Situation

Le site se situe le long de la rue d'Auxi et a vocation à accueillir des logements.

Le site se situe au Nord-Est de la commune de Le Quesnoy-en-Artois et est situé à proximité du centre-bourg et de ses équipements et commerces. Il s'agit de l'ancien stade communal qui n'est plus utilisé.

Éléments de contexte

Le site du projet s'intègre aux paysages de la Vallée du Ternois et de la Vallée de l'Authie. Ce dernier intègre la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la canche et ses versants en amont de Sainte-Austreberthe.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : LEQ_1

Superficie : 7567 m²

Commune : LE QUESNOY EN ARTOIS



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue d'Auxi. Il intègre la zone 1AUh c'est-à-dire un secteur urbain mixte correspondant aux bourgs ruraux.

Densité et typologie des constructions

Le Quesnoy-en-Artois est une commune rurale devant accueillir une densité minimale de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Le secteur est destiné à de l'accession à la propriété type F4/F5. Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le bâtiment adossé au terrain de football pourra être démoli afin de valoriser l'emprise foncière disponible ;

- Le projet sera phasé en trois temps ;

- La réalisation de caves et sous-sols est interdite. Il est recommandé de réaliser des vides sanitaires ;

- Les aménagements devront prendre en compte le PPRI de la Vallée de l'Authie ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Toutes les clôtures devront garantir la transparence hydraulique en partie basse ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements

paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Il conviendra de créer une frange paysagère au Nord du site. La limite avec la zone agricole devra être constituée d'une haie basse et diversifiée ponctuée d'arbres de haute tige.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue d'Auxi ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- L'aménagement du site devra se faire grâce à une voirie permettant de relier la rue d'Auxi à la résidence Quercitaine L'aménagement du site grâce à une voirie en impasse est interdit.

- Les voiries seront soit accompagnées de continuités douces sécurisées, ou traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation en plusieurs phases :

- Dès le 1^{er} janvier 2031 pour la phase 1 ;
- Phase 2 : dès que 75% du programme de logements de la phase 1 a été réalisé ;
- Phase 3 : dès que 75% du programme de logements de la phase 2 a été réalisé.

COMMUNE DE MARCONNELLE

Route nationale

Situation

Le site projet se localise le long de la route nationale. Le site projet est situé à l'Ouest d'Hesdin-la-Forêt sur le territoire de la commune de Marconnelle et à proximité du centre bourg mais aussi des équipements telle que la gare. Le site projet est destiné à accueillir des équipements, des activités artisanales et des aménagements publics.

Éléments de contexte

Marconnelle fait partie des paysages du Ternois. La commune intègre un espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 2 : la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

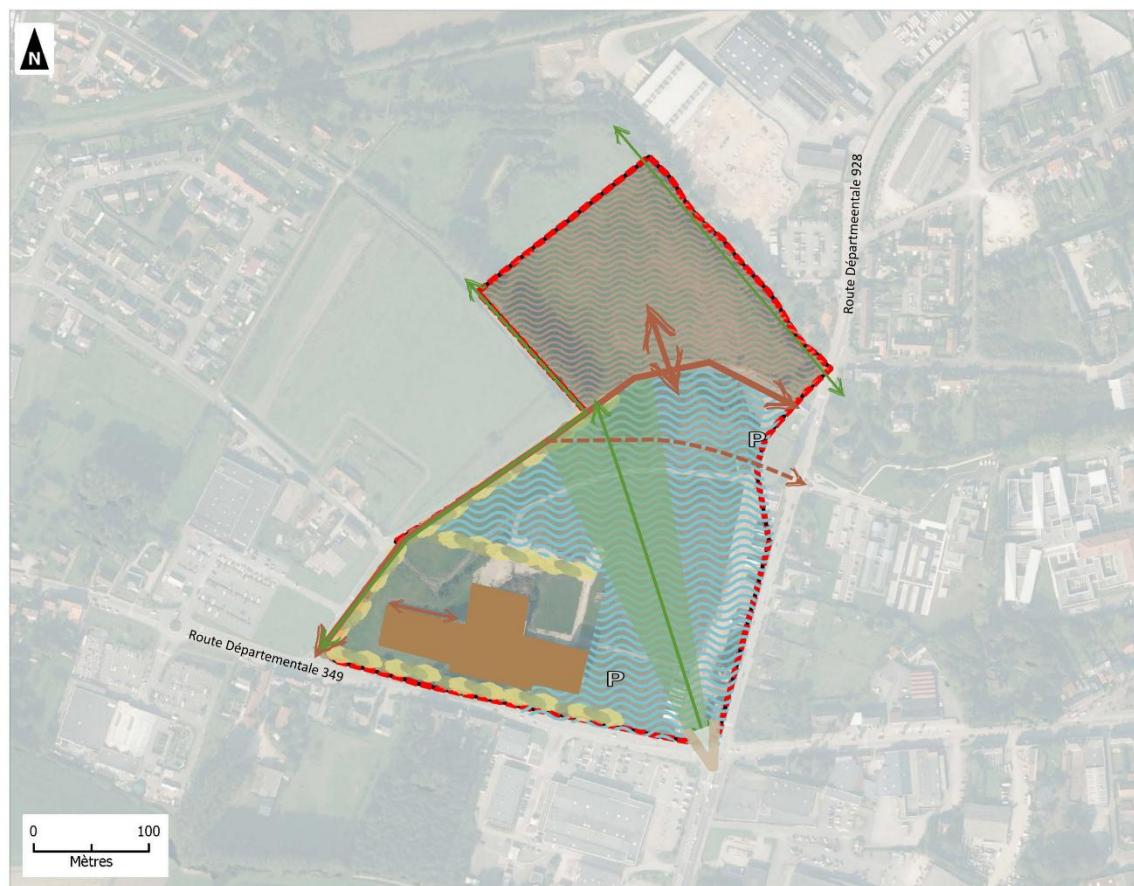
Au Nord-Ouest du site projet on peut répertorier un espace de bon fonctionnement du SAGE.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : MARCL_1

Superficie : 114763 m²

Commune : MARCONNELLE



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre OAP cadre
- Secteur destiné aux activités et équipements publics
- Élément de patrimoine bâti à coserver
- Secteur destiné aux activités artisanales

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès
- Principe d'accès potentiel à étudier
- Continuités douces à créer
- Espaces de stationnement

Paysages et continuités écologiques

- Espaces aménagés pour permettre la préservation du cône de vue
- Cône de vue à préserver
- Haies/arbres à créer ou préserver

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la Route Nationale (RD 349). Il est classé en zone 1AUm c'est-à-dire un secteur à urbaniser à court terme, à vocation mixte au sud et en zone 1AUe, c'est-à-dire un secteur à urbaniser à court terme, à vocation économique au nord.

Le site a vocation à accueillir des équipements et des activités artisanales.

Densité et typologie des constructions

Le site n'a pas vocation à accueillir de logements. Si cela devait être le cas, les opérations devront respecter une densité minimale de 30 à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur est destiné à accueillir des équipements et des activités. L'implantation des équipements est à privilégier sur la partie Ouest et Est ;
- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des

eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Avant tout aménagement, il conviendra de prendre en compte la présence potentielle de pollution liée à l'activité industrielle des sites. Des analyses et traitements spécifiques pourront être nécessaires ;
- Toutes les clôtures devront garantir la transparence hydraulique en partie basse ;
- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;
- Afin de préserver le cône de vue sur les coteaux et la forêt, l'aménagement du site devra intégrer la création d'espaces paysagers, tels que des jardins ou un parc central. De plus, seules des constructions de faible hauteur pourront être envisagées dans cette zone afin de garantir un dégagement visuel optimal et de maintenir la perspective sur le paysage environnant (coteaux/forêt).
- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements

paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- L'éclairage devra être adapté afin de ne pas générer de nuisances pour la faune nocturne et crépusculaire (intensité, orientation des mâts, période d'éclairage, etc.)

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, une frange paysagère devra être créée.

- Les futures constructions devront prendre en compte la présence d'une voie ferrée à proximité immédiate du site projet. Les constructions devront prévoir des matériaux permettant de réduire au maximum les nuisances sonores (isolation acoustique).

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue du RD928 et la route nationale ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Des parcs de stationnement devront être prévus le long de la route nationale et de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny ;

- Des stationnements vélos sécurisés devront également être prévus sur le site ;

- Au nord, deux accès potentiels peuvent permettre la desserte du site, soit en utilisant la voirie actuelle soit en réalisant un dévoiement de voirie pour faire déboucher l'accès en face de la rue du Docteur Pascal Mulliez. Le porteur de projet pourra étudier les deux scénarios d'aménagement mais un seul accès devra être réalisé.

- Les voiries seront soit accompagnées de continuités douces sécurisées, ou traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur destiné aux activités économiques et artisanales est conditionnée à la réalisation du cheminement piéton situé le long de la Canche et la renaturation du secteur identifié sur l'OAP Cadre.

Le reste de l'opération pourra être réalisée dès l'ouverture à l'urbanisation du PLUi.

Impasse de l'Eglise

Situation

Le site projet se localise le long de l'impasse de l'Eglise. Le site projet est situé à l'Ouest d'Hesdin-la-Forêt sur le territoire de la commune de Marconnelle. Le site projet est destiné à accueillir des constructions à usage d'habitation.

Eléments de contexte

Marconnelle fait partie des paysages du Ternois.

Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 2 : la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

Au Nord-Ouest du site projet on peut répertorier un espace de bon fonctionnement du SAGE.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : MARCL_2

Superficie : 3501 m²

Commune : MARCONNELLE



Forme urbaine et organisation du bâti

Périmètre OAP

Secteur destiné au logement

Organisation de la desserte et des déplacements

Principe d'accès à créer

Voie douce à conserver ou à créer

Paysages et continuités écologiques

Plantations existantes à conserver

Frange paysagère à créer ponctuée d'arbres de haute tige (haie basse continue et diversifiée)

Plantations d'arbres

Cône de vue à préserver sur l'église

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de l'impasse de l'Eglise. Il est classé en zone 1AUh c'est-à-dire un secteur à urbaniser à court terme, à vocation d'habitat.

Le site a vocation à accueillir des habitations..

Densité des constructions

La commune de Marconnelle peut accueillir une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important en amont) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin

de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Le projet devra prendre en compte le PPRI de la Canche en cours de révision ;

- Il est interdit de réaliser des caves et sous-sols. Il est recommandé de prévoir une rehausse des constructions de +0,50 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant aménagement ;

- Les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse pour assurer la transparence hydraulique ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ **Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances**

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, et d'assurer une transition avec la zone agricole il conviendra de planter une haie basse mixte et diversifiée en partie Sud ;

- Une réflexion devra être portée sur la création de noues plantées en partie Sud afin de collecter les eaux de ruissellements agricoles.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis l'impasse de l'Eglise. Il conviendra de sécuriser les accès sur la voirie afin de ne pas engendrer d'insécurité routière ;

- Les voies internes à la zone devront être dimensionnées au projet et accompagnées de cheminements doux. Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- Une réflexion devra être portée sur la création de continuités piétonnes le long de l'impasse de l'église ;

- L'éclairage devra être adapté afin de ne pas générer de nuisances pour la faune nocturne et crépusculaire (intensité, orientation des mâts, période d'éclairage, etc.)

- Les stationnements seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Rue des Poissonniers

Situation

Le site projet se localise le long de la rue des poissonniers. Le site projet est situé au Sud-Ouest d'Hesdin-la-Forêt sur le territoire communal de Marconnelle avec un éloignement du centre bourg. Le site projet est destiné à accueillir des activités économiques, industrielles ou commerciales.

Éléments de contexte

Hesdin-la-Forêt fait partie des paysages du Ternois. La commune intègre un espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type 2 : la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin.

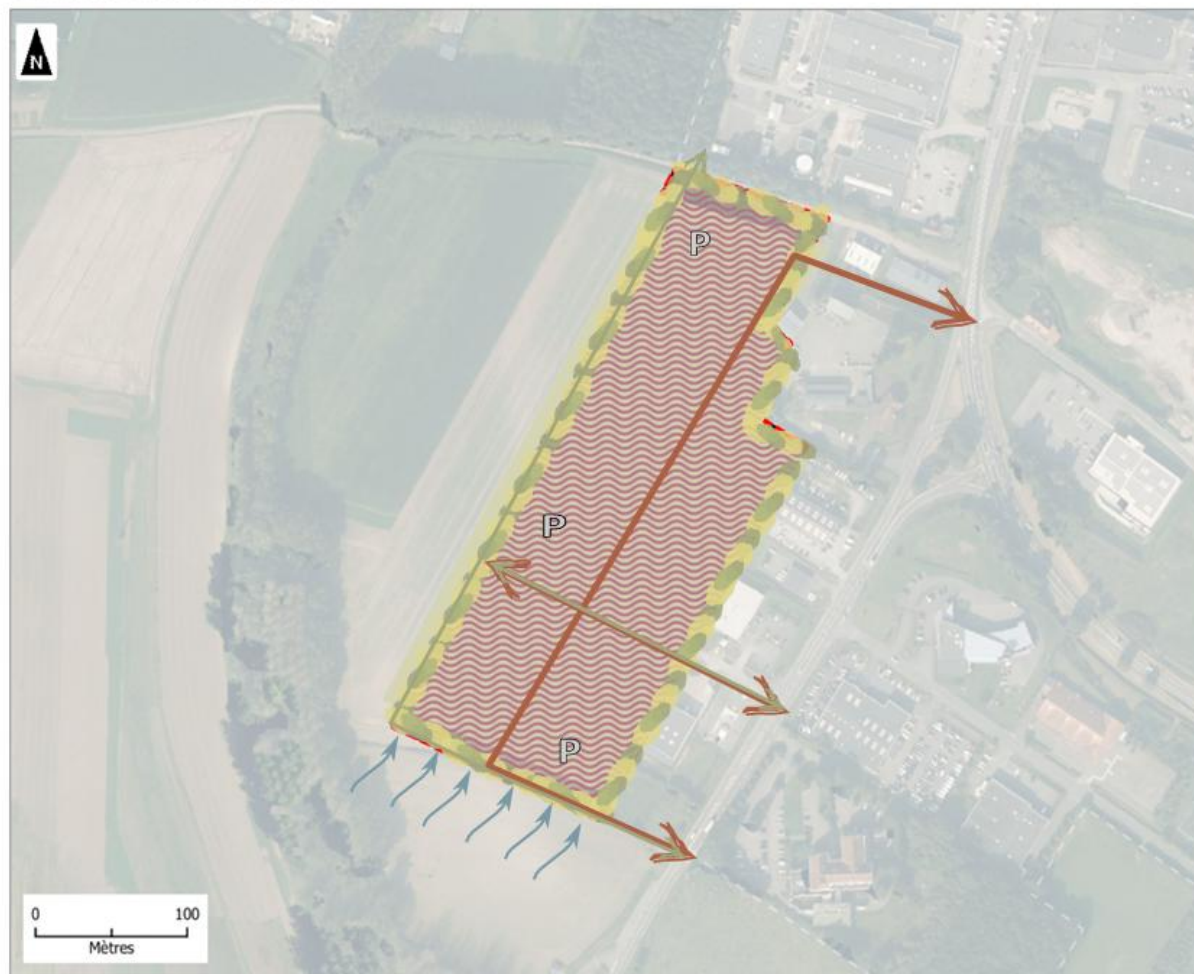
Autour du site projet on peut répertorier un espace de bon fonctionnement du SAGE.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : MARCL_5

Superficie : 56178 m²

Commune : MARCONNELLE



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre OAP cadre
- Secteur destiné aux activités

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès
- Continuités douces à créer
- Espaces de stationnement

Paysages et continuités écologiques

- Haies/arbres à créer ou préserver
- Prise en compte du risque ruissellement

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue de la rue des poissonniers et de la RD136. Il est classé en zone 1AUe c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques, industrielles à court terme.

Densité et typologie des constructions

Le site projet a vocation à accueillir de activités économiques et artisanales.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important en amont) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;
- Les constructions devront veiller à ne pas générer de nuisances et à s'intégrer dans l'environnement agricole et paysager existant ;
- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil. Les constructions devront recevoir

des matériaux à bonne capacité d'isolation de façon à limiter les nuisances acoustiques des axes routiers. Les façades visibles depuis l'espace public seront traitées qualitativement.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;
- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;
- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;
- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, les linéaires existants le long de la route départementale devront être maintenus voire confortés. Ces bandes boisées denses comprendront des strates herbacées et arbustives permettant de laisser émerger des perspectives visuelles ;

- Une attention particulièrement sera donnée à la prise en compte du risque ruissellement situé au sud du site.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue des poissonniers mais aussi depuis la RD136. Il conviendra de limiter le nombre d'accès sur la route départementale afin de ne pas engendrer d'insécurité routière ;

- Il conviendra de consulter les services de la voirie du Département afin de sécuriser les accès sur les voies départementales ;

- Les voies devront être accompagnées de cheminements doux. Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Il conviendra d'assurer le bouclage de la voirie. En cas de réalisation de l'opération en plusieurs phases, une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- L'éclairage devra être adapté afin de ne pas générer de nuisances pour la faune nocturne et crépusculaire (intensité, orientation des mâts, période d'éclairage, etc.)

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation à partir du 1^{er} janvier 2031.

Rue Nationale

Situation

Le site se situe le long de la route nationale et a vocation à accueillir des logements.

Le site se situe à l'Ouest de la commune de Marconnelle et est situé à proximité de la commune de Bouin Plumoison.

Eléments de contexte

Le site du projet s'intègre aux paysages de la Vallée du Ternois. Ce dernier intègre la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la canche et ses versants en aval d'Hesdin ainsi que la ZNIEFF de type 1 : La forêt domaniale d'Hesdin et ses lisières.

Le site ne comprend pas d'enjeux SDAGE à relever ainsi qu'un aléa faible au retrait et gonflement des argiles. La commune comprend le PPRi de la Canche et présente un axe d'écoulement à proximité du site de projet.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : MARCL_3

Superficie : 4676 m²

Commune : MARCONNELLE



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périimètre OAP
- Secteur destiné à l'habitat

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès à créer
- Voie douce à créer
- Placette de retournement

Paysages et continuités écologiques

- Noue plantée à créer
- Haie basse mixte et diversifiée à créer
- Prise en compte du risque ruissellement

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue Nationale. Il intègre la zone 1AUh c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, à urbaniser à court terme.

Densité des constructions

La commune de Marconnelle peut accueillir une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain (dénivelé important en amont) et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion

alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Le projet devra prendre en compte le PPRI de la Canche en cours de révision ;

- Il est interdit de réaliser des caves et sous-sols. Il est recommandé de prévoir une rehausse des constructions de +0,50 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant aménagement ;

- Les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse pour assurer la transparence hydraulique ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ **Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances**

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain, agricole et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de

tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement, et d'assurer une transition avec la zone agricole il conviendra de planter une haie basse mixte et diversifiée en partie Sud ;

- Une réflexion devra être portée sur la création de noues plantées en partie Sud afin de collecter les eaux de ruissellements agricoles.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la route Nationale. Il conviendra de sécuriser les accès sur la route départementale afin de ne pas engendrer d'insécurité routière ;

- Il conviendra de consulter les services de la voirie du Département afin de sécuriser les accès sur les voies départementales ;

- Les voies internes à la zone devront être dimensionnées au projet et accompagnées de cheminements doux. Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion

hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- Une réflexion devra être portée sur la création de continuités piétonnes en direction des deux résidences existantes (La Clé des Champs et les Bleuets) ;

- L'éclairage devra être adapté afin de ne pas générer de nuisances pour la faune nocturne et crépusculaire (intensité, orientation des mâts, période d'éclairage, etc.)

- Les stationnements seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

COMMUNE DE MARESQUEL- ECQUEMICOURT

Rue de la gare

Situation

Le site se situe au niveau de la rue de la Gare et à vocation à accueillir des équipements à court terme. Le site se situe en centre-bourg avec la proximité immédiate des commerces et équipements.

Eléments de contexte

La commune de Maresquel-Ecquemicourt s'intègre à la ZNIEFF de type 2 La basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin ainsi qu'à la ZNIEFF de type 1 Marais d'Ecquemicourt et Marais et prairies humides de Contes et d'Ecquemicourt. Une proximité avec la ZNIEFF de type 1 le Réservoir biologique de La Planquette et le Marais de Beaurainchâteau est à souligner.

La commune intègre les paysages de la Vallée de la Canche sur la majorité du territoire.

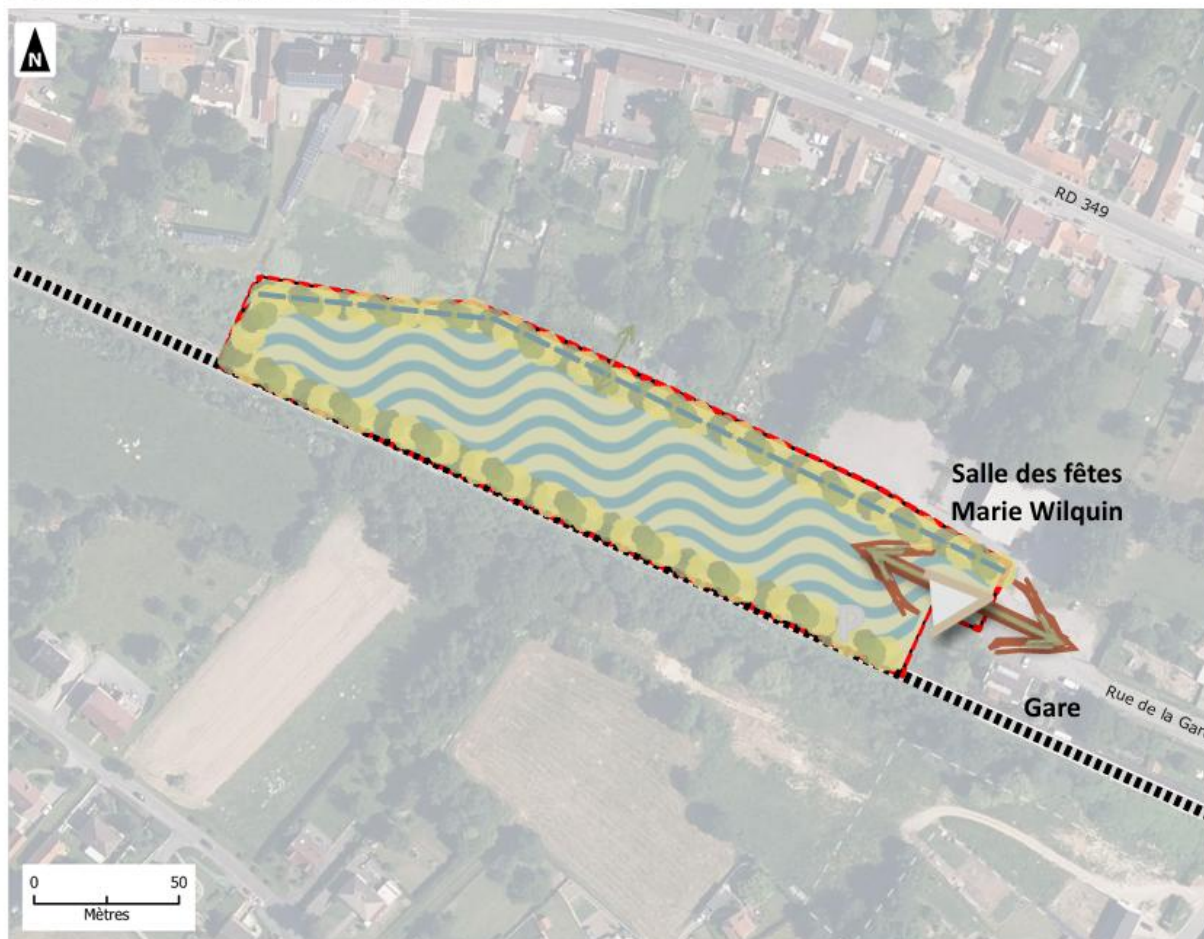
Le site projet n'intègre pas de zones à enjeux du SDAGE et peut-être potentiellement sujet aux débordements de nappe ainsi qu'aux inondations de caves. Une transition paysagère avec la commune est à prévoir. Le site peut être sujet aux nuisances sonores notamment avec le passage des trains.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : MARES_1

Superficie : 14045 m²

Commune : MARESQUEL-ECQUEMICOURT



Forme urbaine et organisation du bâti

- Périmètre OAP
- Secteur destiné aux équipements

Organisation de la desserte et des déplacements

- Principe d'accès
- Continuités douces à créer
- Voie ferrée (Ligne Arras/Etaples/Le Touquet)
- Espaces de stationnement

Paysages et continuités écologiques

- Frange paysagère à créer
- Cône de vue à préserver
- Noue à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue de la gare. Il est classé en zone 1AUm c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation mixte d'équipements à court terme.

Densité des constructions

Le secteur est destiné à accueillir des équipements.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Avant tout aménagement, il conviendra de prendre en compte la présence potentielle de pollution (zone de dépôt de la SNCF). Des analyses et traitements spécifiques pourront être nécessaires ;
- Les aménagements et constructions situés à proximité de la voie ferrée devront intégrer les contraintes liées à cet environnement spécifique. Les porteurs de projets prendront attache avec SNCF Réseau pour connaître les prescriptions techniques et de sécurité applicables, notamment en matière de distances d'implantation, de protection acoustique et de clôtures. Les constructions devront respecter des normes d'isolement acoustique renforcées conformément au classement sonore de l'infrastructure ferroviaire, et l'organisation des espaces privilégiera l'éloignement des zones sensibles (chambres, espaces extérieurs) par rapport à la voie. Les

aménagements garantiront la sécurité des usagers en évitant tout accès non autorisé à l'emprise ferroviaire.

- Les futures constructions devront prendre en compte la présence d'une voie ferrée à proximité immédiate du site projet. Les constructions devront prévoir des matériaux permettant de réduire au maximum les nuisances sonores (isolation acoustique) ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols (le site projet peut être potentiellement sujet aux débordements de nappe et inondations de caves) ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;
- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Le cône de vue existant sur le clocher de Maresquel devra être préservé ;

- Afin de limiter les nuisances en direction du voisinage, une frange paysagère devra être créée en partie Nord et Ouest.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue de la Gare ;

- Il conviendra d'assurer des continuités douces et sécurisées notamment en direction des équipements (gare, salle des fêtes) ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Rue de Neuville

Situation

Le site se situe au niveau de la rue de Neuville, au Sud de la commune de Maresquel-Ecquemicourt et à vocation à accueillir des logements. Le site se situe à la proximité du centre-bourg et des commerces et équipements.

Éléments de contexte

La commune de Maresquel-Ecquemicourt s'intègre à la ZNIEFF de type 2 La basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin ainsi qu'à la ZNIEFF de type 1 Marais d'Ecquemicourt et Marais et prairies humides de Contes et d'Ecquemicourt. Une proximité avec la ZNIEFF de type 1 le Réservoir biologique de La Planquette et le Marais de Beaurain-château est à souligner.

La commune est concernée dans sa partie Nord par le PPRI de la Canche.

La commune intègre les paysages de la Vallée de la Canche sur la majorité du territoire.

Le site peut-être potentiellement sujet aux débordements de nappe ainsi qu'aux inondations de caves. Une transition paysagère avec la commune est à prévoir. Le site peut être sujet aux nuisances sonores notamment avec le passage des trains.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : MARES_2

Superficie : 3516 m²

Commune : MARESQUEL-ECQUEMICOURT



Forme urbaine et organisation du bâti

Périimètre OAP

Logements individuels

Stèle commémorative à préserver

Organisation de la desserte et des déplacements

Principe d'accès

Continuités douces à créer

Voie ferrée (Ligne Arras/Etaples/Le Touquet)

Paysages et continuités écologiques

Frange paysagère à créer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue de Neuville. Il est classé en zone 1AUH c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat à court terme.

Densité des constructions

Maresquel-Ecquemicourt étant une polarité intermédiaire, la densité minimale sera de 28 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Les futures constructions devront prendre en compte la présence d'une voie ferrée à proximité immédiate du site projet. Les constructions devront prévoir des matériaux permettant de réduire au maximum les nuisances sonores (isolation acoustique) ;

- La stèle commémorative localisée en entrée de site devra être préservée ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols (le site projet peut être potentiellement sujet aux débordements de nappe et inondations de caves) ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ **Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances**

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Une frange paysagère devra être créée en partie Est et Nord.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue de Neuville ;

- Il conviendra de consulter le service de la voirie du Département lors de la création d'accès sur les voies départementales (RD137) ;

- Il conviendra d'assurer des continuités douces et sécurisées notamment en direction des équipements (gare, salle des fêtes) ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

- Une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

Route d'Hesdin

Situation

Le site se situe au niveau de la route d'Hesdin et à vocation à accueillir des logements. Le site se situe à l'Est de la commune avec une proximité du centre bourg d'Aubin-Saint-Vaast et d'une gare.

Eléments de contexte

La commune de Maresquel-Ecquemicourt s'intègre à la ZNIEFF de type 2 La basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin ainsi qu'à la ZNIEFF de type 1 Marais d'Ecquemicourt et Marais et prairies humides de Contes et d'Ecquemicourt. Une proximité avec la ZNIEFF de type 1 le Réservoir biologique de La Planquette et le Marais de Beaurain-château est à souligner.

La commune intègre les paysages de la Vallée de la Canche sur la majorité du territoire.

Le site projet n'intègre pas de zones à enjeux du SDAGE et peut-être potentiellement sujet aux débordements de nappe ainsi qu'aux inondations de caves. Une transition paysagère avec la commune est à prévoir. Le site peut être sujet aux nuisances sonores notamment avec le passage des trains.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : MARES_3

Superficie : 5748 m²

Commune : MARESQUEL-ECQUEMICOURT



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la route d'Hesdin. Il est classé en zone 1AUh c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat à court terme.

Densité et typologie des constructions

Maresquel-Ecquemicourt étant une polarité intermédiaire, la densité minimale sera de 28 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Le projet devra encourager la diversification des typologies de logements. Ainsi, 25% des logements devront être des T1 ou des T2.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le secteur destiné à accueillir un projet de logements dont 10% devront être des logements sociaux ;
- Le projet devra encourager la diversification des typologies de logements. Ainsi, 25% des logements devront être des T1 ou des T2.
- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins

d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols (le site de projet peut être potentiellement sujet aux débordements de nappe) ;

- Toutes les clôtures devront garantir la transparence hydraulique en partie basse ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère

envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ; Il conviendra de créer une frange paysagère en lisière du site. La limite avec la zone agricole devra être constituée d'une haie basse et diversifiée ponctuée d'arbres de haute tige ;
- Une noue devra être aménagée sur la frange est afin de limiter au maximum les éventuelles coulées de boue.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la route d'Hesdin ;
- Les voiries seront soit accompagnées de cheminements doux continus et sécurisés, soit traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons, les deux-roues et les véhicules motorisés ;
- Un principe d'accès interne à la zone devra être étudié afin de garantir le respect des densités imposées sur le site. Bien que les constructions accessibles depuis la route d'Hesdin ne soient pas interdites,

l'aménagement des terrains ne pourra pas inclure de placettes de retournement en cul-de-sac pour leur viabilisation, afin de préserver une organisation cohérente et fonctionnelle des circulations et éviter la multiplication des accès sur la départementale ;

- Il conviendra de consulter les services de la voirie du Département du Pas-de-Calais afin de sécuriser les accès sur les voies départementales ;
- Les stationnements devront être dimensionnés au projet et créés à l'intérieur du site. Ils seront végétalisés ou traités en matériaux drainants (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) ;
- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie ;
- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être ouvert à l'urbanisation dès le 1^{er} janvier 2031.

COMMUNE DE VIEIL-HESDIN

Rue de la Mairie

Situation

Le site se situe au niveau de la rue de la Maire et à vocation à accueillir des équipements culturels et publics. Le site projet se localise en centre-bourg à proximité direct de la Mairie.

Eléments de contexte

Le site du projet s'intègre aux paysages de la Vallée du Ternois. Ce dernier intègre deux ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la canche et ses versants en amont de Sainte-Austreberthe ainsi que La Vallée de la Ternoise et ses versants de Saint-Pol-sur-Ternoise à Hesdin et le vallon de Bergueneuse.

Le site est également situé dans un corridor multitrames et à proximité directe d'un espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Le site est aussi à proximité d'un espace de bon fonctionnement du SAGE et des périmètres de PPRi de la Vallée de la Canche.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : VIE_1

Superficie : 9335 m²

Commune : VIEIL-HESDIN



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue de la mairie.

Il a vocation à accueillir des constructions pour la valorisation

Densité des constructions

Vieil-Hesdin étant une commune rurale, la densité sera au minimum de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Le site a vocation à accueillir des équipements publics et notamment un musée ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Le site prendra en compte la présence de La Canche au Nord-Est ;

- L'élément de patrimoine naturel protégé et identifié au titre de l'article L15123 du Code de l'Urbanisme devra être conservé ainsi que les plantations et espaces boisés présents ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune).

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue de la Mairie à deux endroits différents, le plus au Nord pour un espace de stationnement et plus au sud pour le site destiné à accueillir le musée ou l'équipement public ;
- Des cheminements doux continus et sécurisés devront être prévus pour relier les espaces de stationnement et le site de l'équipement public. Ils devront être traités avec des matériaux drainants et perméables ;
- Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;
- Le stationnement des bus devra être prévu sur le secteur destiné à accueillir les équipements publics.
- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales ;
- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être réalisé dès l'ouverture à l'urbanisation du PLUi.

COMMUNE DE WAIL

Rue du Silo

Situation

Le site se situe le long de la rue du Silo et a vocation à accueillir des équipements ainsi que des logements.

Le site se situe au Nord-Est de la commune de Wail et est situé à proximité des équipements communaux.

Éléments de contexte

Le site du projet s'intègre aux paysages de la vallée du Ternois sur la majorité du territoire ainsi que, pour l'extrémité Sud-Ouest et Nord-Est aux paysages des plateaux du ternois.

Ce dernier intègre la ZNIEFF de type 2 La haute Vallée de la canche et ses versants en amont de Sainte-Austreberthe.

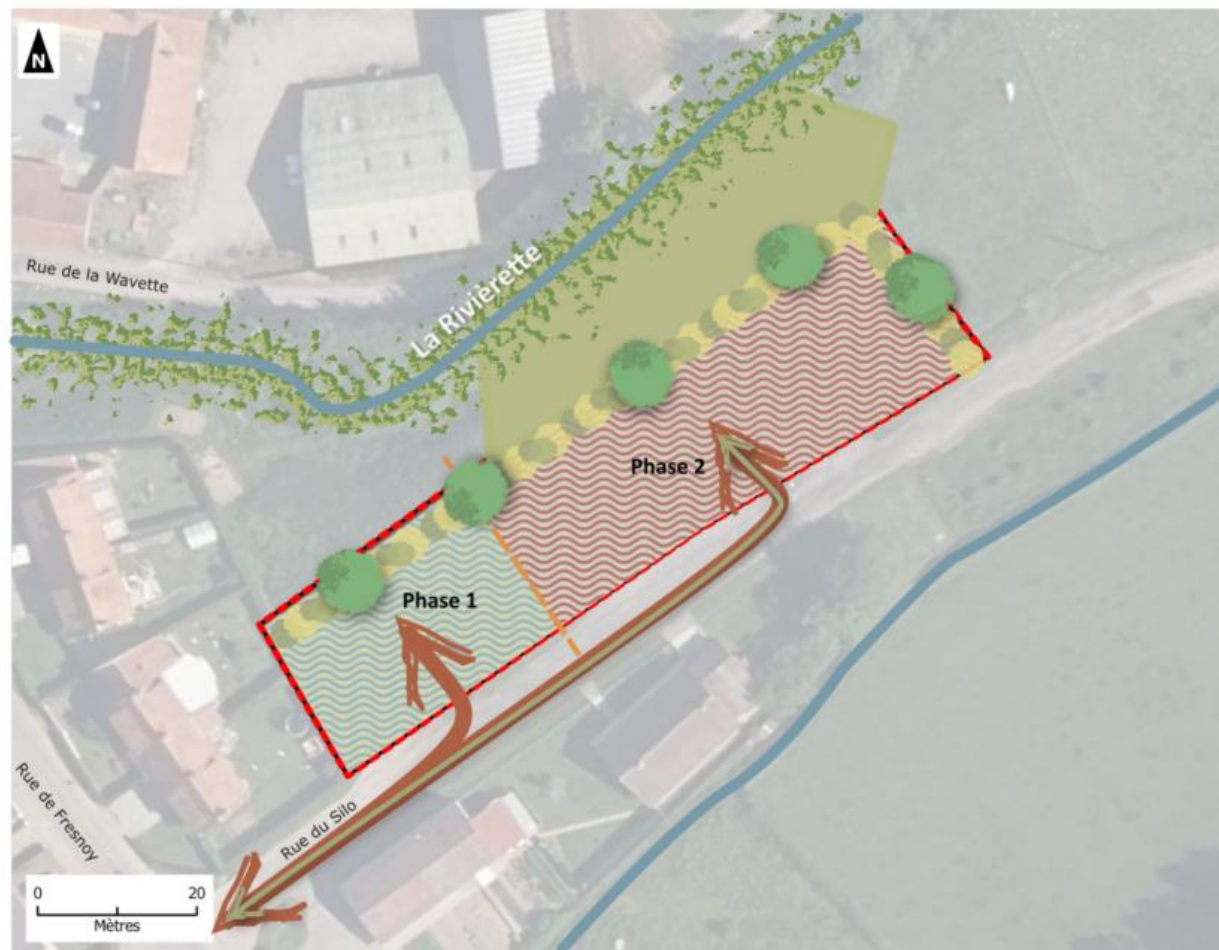
Le site est également situé dans un corridor multitrames. Le site comprend un aléa moyen au retrait et gonflement des argiles. Le site projet est potentiellement sujet aux débordements de nappe.

Schéma d'aménagement

Nom de l'OAP : WAI_1

Superficie : 2215 m²

Commune : WAIL



Forme urbaine et organisation du bâti

-  Périimètre OAP
-  Secteur destiné aux équipements publics
-  Secteur destiné à un projet de béguinage
-  Principe de phasage (Phase 1 / Phase 2)

Organisation de la desserte et des déplacements

-  Principe d'accès
-  Continuités douces à créer

Paysages et continuités écologiques

-  Élément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L15123 du CU
-  Cours d'eau / fossé à préserver
-  Cours d'eau et sa ripisylve à préserver
-  Haie basse continue et diversifiée à créer
-  Arbres de haute tige d'essence locale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vocation et programmation

Le site projet se localise le long de la rue du Silo. Il est classé en zone 1AUm c'est-à-dire un secteur à urbaniser à vocation mixte d'habitat et d'équipements à court terme.

Densité des constructions

Wail étant une commune rurale, la densité sera au minimum de 16 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

Il sera essentiel de favoriser une diversification des tailles de logements afin de répondre aux besoins variés des futurs habitants. À cet effet, le projet devra réfléchir à la possibilité d'inclure différentes typologies de logements, notamment des studios (T1), des appartements de deux pièces (T2) ainsi que des logements de trois pièces (T3). Cette approche permettra d'assurer une offre adaptée à différents profils de résidents, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de couples ou de petites familles.

Composition urbaine

▪ Formes urbaines

- Avant tout aménagement, il conviendra de prendre en compte la présence potentielle de pollution en partie Nord (ancien silo). Des analyses et traitements spécifiques pourront être nécessaires ;

- Le secteur destiné à accueillir un projet de béguinage sera implanté en partie Nord-Est du site ;

- Le projet respectera le principe de phasage (phase 1/ phase2) ;

- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales en privilégiant une gestion alternative (création de noues, bassins d'infiltration, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques ;

- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols ;

- L'implantation optimum des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.

▪ Qualités environnementales et prévention des risques et nuisances

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant ;

- Tous les types de rejets sont interdits en direction des milieux naturels ;

- Il conviendra de faire de la trame bâtie un support de la nature en ville : les jardins privés, parcs urbains et espaces publics, aménagements paysagers, etc. participent pleinement au développement de la biodiversité et à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain ;

- Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite. Dès que cela s'avère

envisageable, il conviendra d'enrichir le nombre de strates végétales dans les plantations ;

- Il est recommandé de limiter la création d'obstacles et de prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement (de type passage à faune) ;

- Afin de maintenir la vue sur la ripisylve du cours d'eau de la Rivière, la frange Nord du site sera composée d'une haie basse continue et diversifiée, où seront plantés des arbres de haute tige.

▪ Mobilités

- L'accès se fera depuis la rue du Silo ;

- Les voiries seront soit accompagnées de cheminements doux continus et sécurisés, soit traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la mixité entre les piétons les deux-roues et les véhicules motorisés ;

- Une placette de retournement sera aménagée en fin de voirie, afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours et de ramassage des déchets ;

- Pour le projet de béguinage, des stationnements devront être prévus en entrée d'opération pour les visiteurs. Les stationnements devront être végétalisés ou réalisés en matériaux drainants (sauf impossibilité technique avérée) ;

- Les abords de la voirie devront être traités qualitativement et les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations existantes ou de la voirie.

- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le projet pourra être réalisé en plusieurs phases cohérentes :

- Pour la phase 1, l'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLUi ;
- Pour la phase 2, l'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1^{er} janvier 2031

CALENDRIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Conformément à l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

Les sites concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle devront suivre les calendriers d'ouverture à l'urbanisation définis dans chaque OAP. Ces derniers sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Commune	Nom de l'OAP	Calendrier d'ouverture à l'urbanisation
Auchy-lès-Hesdin	AUCHY_1	Dès l'approbation du PLUi.
	AUCHY_2	Dès l'approbation du PLUi.
	AUCHY_3	Dès l'approbation du PLUi.
	AUCHY_4	A partir du 1 ^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme en logement de l'OAP AUCHY-1 soit réalisée.
Azincourt	AZIN_1	Dès l'approbation du PLUi.
	AZIN_2	Dès l'approbation du PLUi.
Béalencourt	BEAL_1	Phase 1 : Dès l'approbation du PLUi. Phase 2 : L'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1 ^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.
Beaurainville	BEAU_2	Phase 1 : Dès l'approbation du PLUi. Phase 2 : L'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1 ^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.
	BEAU_5	Dès l'approbation du PLUi.
Bouin-Plumoisson	BOU_1	Phase 1 : Dès l'approbation du PLUi. Phase 2 : L'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1 ^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.
Brimeux	BRIME_1	A partir du 1 ^{er} janvier 2031.
Buire-Le-Sec	BUIRE_2	Dès l'approbation du PLUi.
Campagne-Lès-Hesdin	CAMP_1	Phase 1 : Dès l'approbation du PLUi. Phase 2 : L'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1 ^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.
	CAMP_2	Phase 1 : Dès l'approbation du PLUi.

		Phase 2 : A partir du 1 ^{er} janvier 2031 et sous réserve que 50% du programme de la phase 1 est réalisé.
	CAMP_3	Phase 1 : Dès l'approbation du PLUi. Phase 2 : L'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1 ^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.
	CAMP_4	A partir de l'approbation du PLUi.
Capelle-lès-Hesdin	CAP_1	A partir du 1 ^{er} janvier 2031.
Fouriez	DOU_2	Phase 1 : Dès l'approbation du PLUi. Phase 2 : L'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1 ^{er} janvier 2031 et sous réserve que 50% du programme de la phase 1 est réalisé.
Fillièvres	FILLI_1	A partir de l'approbation du PLUi.
Gouy-Saint-André	GOU_1	Phase 1 : Dès l'approbation du PLUi. Phase 2 : Dès que le programme de la phase 1 est réalisé.
Grigny	GRIG_1	Dès l'approbation du PLUi.
	GRIG_2	Phase 1 : Dès l'approbation du PLUi. Phase 2 : L'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1 ^{er} janvier 2031.
Guisy	GUISY_1	Phase 1 : A partir du 1 ^{er} janvier 2031. Phase 2 : L'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1 ^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.
Hesdin-La-Forêt	HESD_2	Dès l'approbation du PLUi.
	MARC_1	Dès l'approbation du PLUi.
	HUBY_1	Dès l'approbation du PLUi.
	HUBY_2	Dès l'approbation du PLUi.
	MARC_3	Dès l'approbation du PLUi.
	MARC_4 MARC_5	A partir du 1 ^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme en logements de l'OAP MARC_3 soit réalisé.
	STAUS_1	Phase 1 et phase 2 : Dès l'approbation du PLUi. Phase 3 : L'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1 ^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de la phase 1 est réalisé.
	STAUS_2	Phase 1 : Dès l'approbation du PLUi. Phase 2 : L'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1 ^{er} janvier 2031.
	STAUS_5	Dès l'approbation du PLUi.
	STAUS_5Bis	Dès l'approbation du PLUi.

Le Parcq	LPARC_2	A partir du 1 ^{er} janvier 2031 et sous réserve que 75% du programme de logements de l'OAP LPARC_4 soit réalisé.
	LPARC_3	Dès l'approbation du PLUi.
	LPARC_4	Dès l'approbation du PLUi.
	LPARC_6	A partir du 1 ^{er} janvier 2031.
	LPARC_7	Dès l'approbation du PLUi.
	LPARC_8	Dès l'approbation du PLUi.
Le Quesnoy en Artois	LEQ_1	Phase 1 : Dès le 1 ^{er} janvier 2031. Phase 2 : dès que 75% du programme de logements de la phase 1 a été réalisé. Phase 3 : dès que 75% du programme de logements de la phase 2 a été réalisé.
Marconnelle	MARCL_1	L'urbanisation du secteur destiné aux activités économiques et artisanales est conditionnée à la réalisation du cheminement piéton situé le long de la Canche et la renaturation du secteur identifié sur l'OAP Cadre. Le reste de l'opération pourra être réalisée dès l'ouverture à l'urbanisation du PLUi.
	MARCL_5	A partir du 1 ^{er} janvier 2031.
	MARCL_2	Dès l'approbation du PLUi.
	MARCL_3	Dès l'approbation du PLUi.
Maresquel-Ecquemicourt	MARES_1	Dès l'approbation du PLUi.
	MARES_2	Dès l'approbation du PLUi.
	MARES_3	A partir du 1 ^{er} janvier 2031.
Vieil-Hesdin	VIE_1	Dès l'approbation du PLUi.
Wail	WAI_1	Phase 1 : Dès l'approbation du PLUi. Phase 2 : L'ouverture à l'urbanisation est possible à partir du 1 ^{er} janvier 2031.