

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

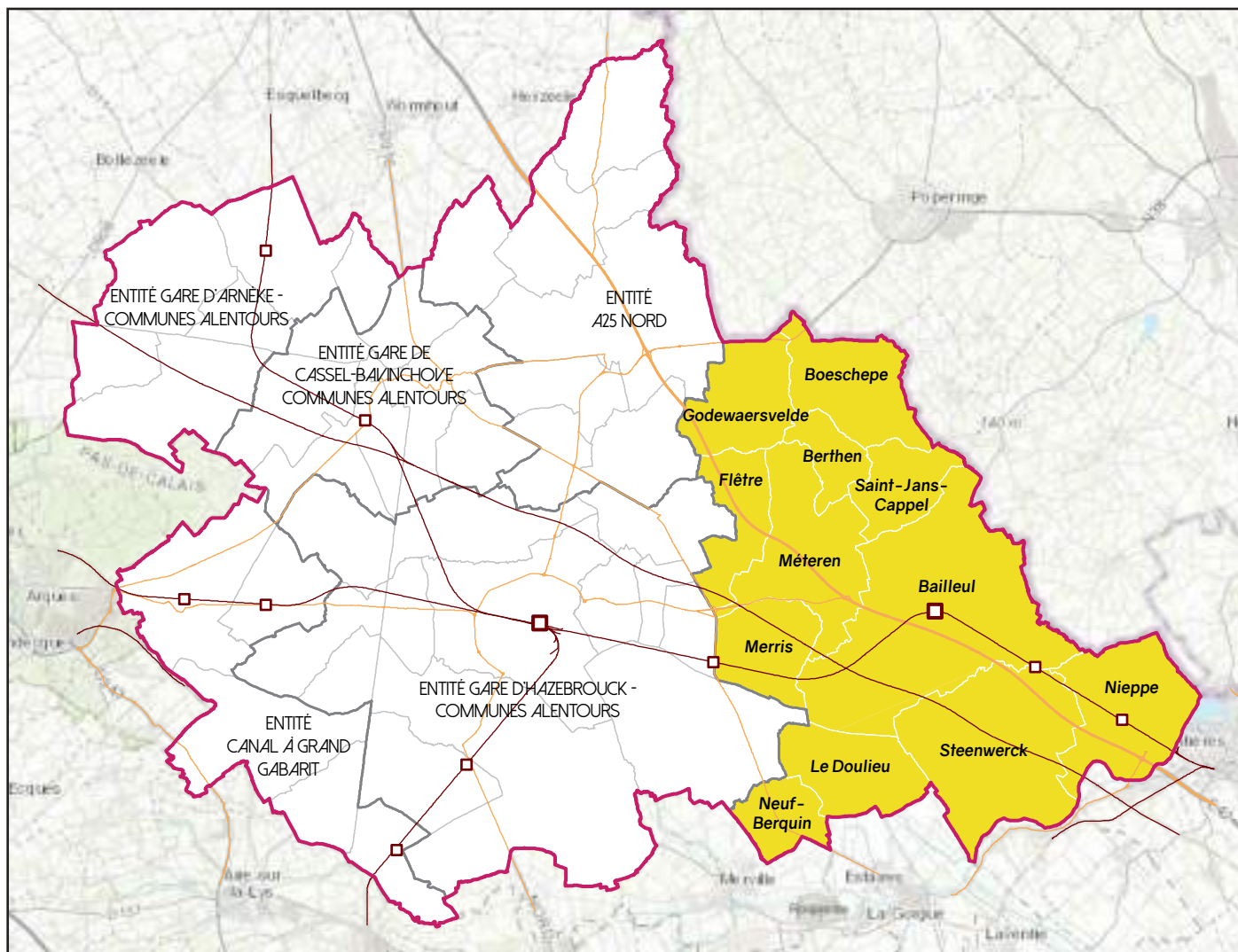
ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'ARRÊT DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DE LA CCFI EN DATE DU 05 / 11 / 2018

SOMMAIRE

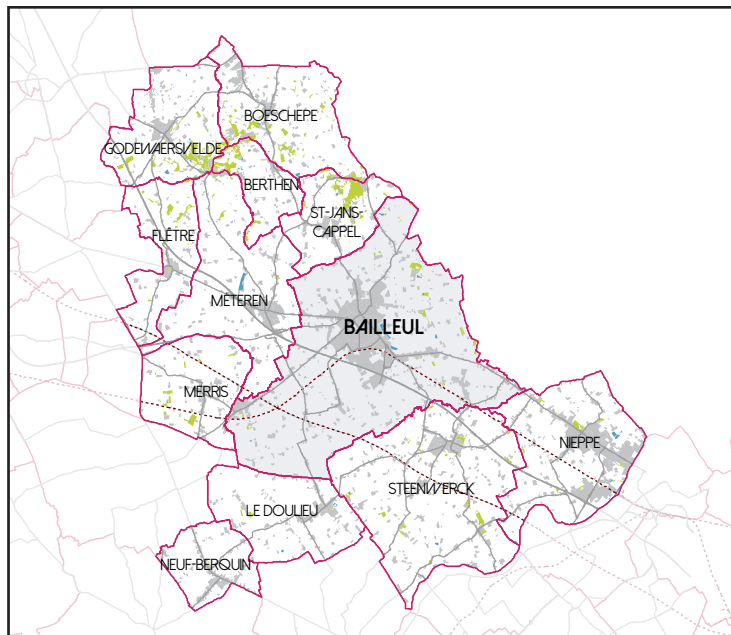
Commune de Bailleul.....	p 5
Commune de Berthen.....	p 57
Commune de Boeschepe.....	p 65
Commune de Flêtre.....	p 81
Commune de Godewaersvelde.....	p 101
Commune du Doulieu.....	p 113
Commune de Merris.....	p 129
Commune de Méteren.....	p 141
Commune de Neuf-Berquin.....	p 165
Commune de Nieppe.....	p 185
Commune de Steenwerck.....	p 213

LOCALISATION DE L'ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS



PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

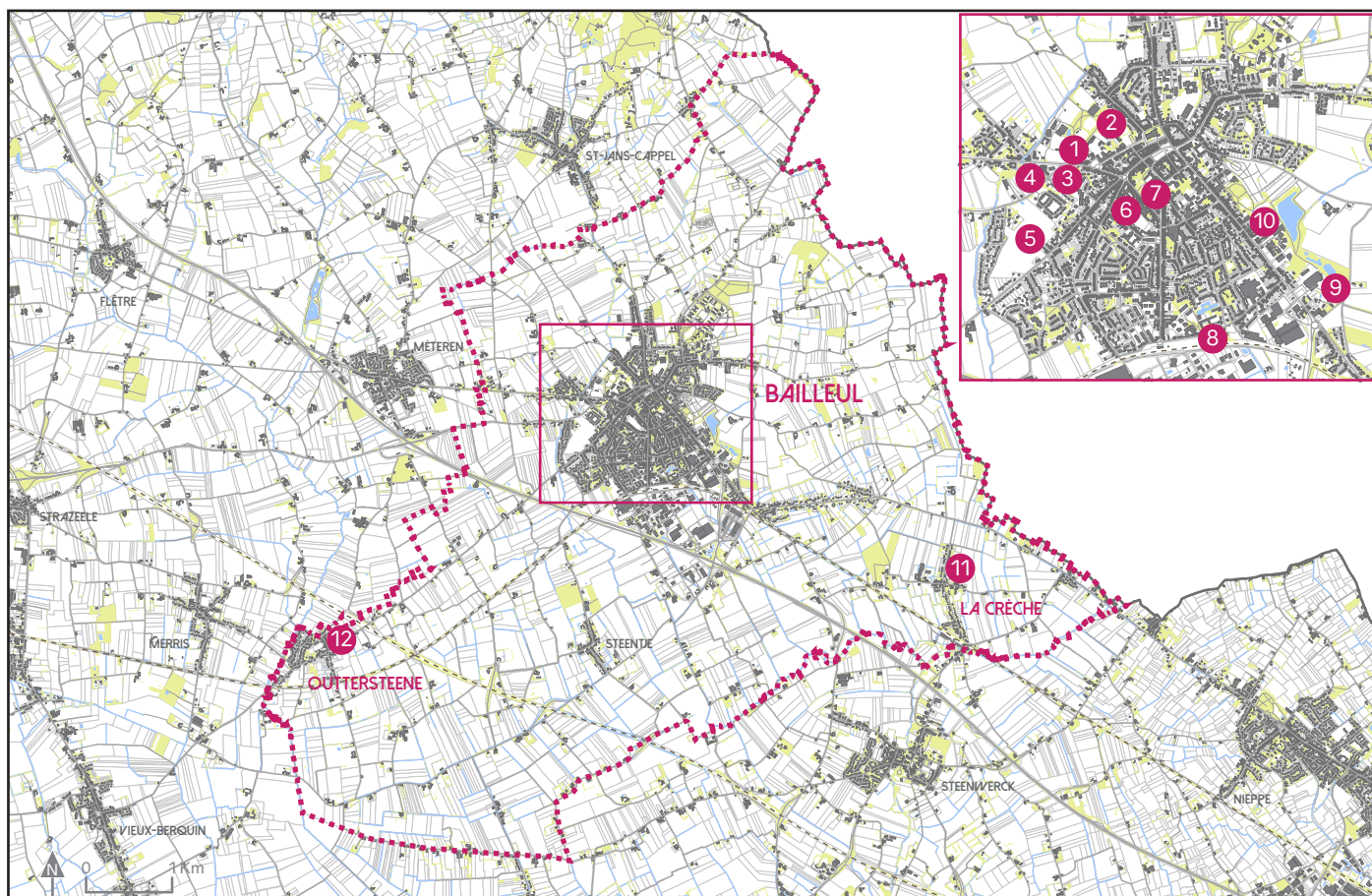
COMMUNE DE BAILLEUL



COMMUNE DE BAILLEUL

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

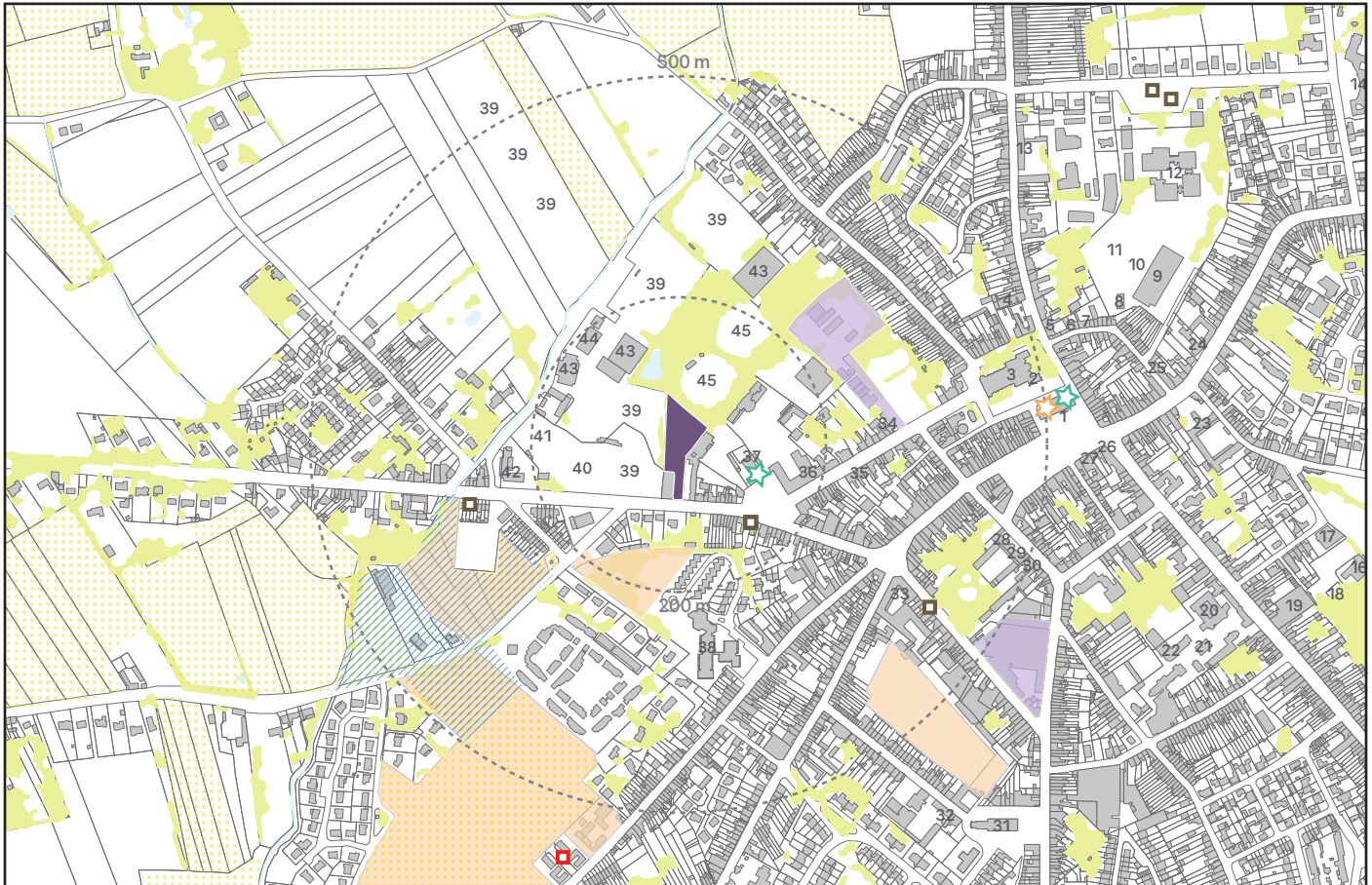
SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Route de Méteren	4 141 m ²	Renouvellement urbain	Habitat	13
2 : Rue du Collège	11 777 m ²	Renouvellement urbain	Habitat	71
3 : Allée Roger Vlaemynck	8 722 m ²	Densification	Habitat	53
4 : Route d'Hazebrouck	14 739 m ²	Densification	Espace public	/
5 : Rue Pharaon de Winter	100 605 m ²	Densification	Habitat	219
6 : Rue de Saint-Amand	13 018 m ²	Densification	Habitat	47
7 : Rue Emile Hié	8 067 m ²	Renouvellement urbain	Équipement / Économie	/
8 : Avenue de la Libération	2 662 m ²	Renouvellement urbain	Habitat	18
9 : Rooiestraete	11 310 m ²	Extension	Équipement / Économie	/
10 : Rue de Lille	15 875 m ²	Renouvellement urbain	Habitat	64
11 : Rue de l'Eglise La Crèche	64 165 m ²	Extension	Habitat	80
12 : Route de la Belle Croix Outtersteene	7 742 m ²	Renouvellement urbain	Habitat	19

COMMUNE DE BAILLEUL

I : ROUTE DE MÉTEREN

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- ★ Site inscrit
- ★ Site classé
- ⋯ Réseau ferré
- ⋯ Cours d'eau
- ▨ ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- ▨ Zone humide au SDAGE
- ▨ PPRI
- ⋯ Parcelle à enjeu agricole

- ▭ Limites intercommunales
- ▭ Limites communales
- ▭ Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Hôtel de ville
- 2 Salle des fêtes
- 3 Eglise
- 4 Salle des fêtes
- 5 Musée Benoît de Puydt
- 6 Ecole de dessin
- 7 Ecole de musique
- 8 Salle polyvalente
- 9 Salle multisports
- 10 Boulodrome
- 11 Terrain de football
- 12 Collège public
- 13 Ecole primaire privée
- 14 EPSM
- 15 Cimetière
- 16 Halte garderie
- 17 Salle multisports
- 18 Centre social
- 19 Salle des fêtes
- 20 EHPAD
- 21 Centre hospitalier
- 22 EHPAD
- 23 Médiathèque
- 24 CAF
- 25 Cinéma
- 26 Poste
- 27 Office de tourisme
- 28 Ecole élémentaire publique
- 29 Ecole maternelle publique
- 30 Trésorerie
- 31 Eglise
- 32 Ecole primaire privée
- 33 Lycée privé
- 34 Ecole dentelière
- 35 Commissariat de police
- 36 Collège privé
- 37 Pôle jeunesse
- 38 EHPA
- 39 Terrains de football
- 40 Skate parc
- 41 Courts de tennis
- 42 Pôle emploi
- 43 Salles multisports
- 44 Piscine intercommunale
- 45 Stands de tir à l'arc
- 46 SDIS Nord
- 47 Ecole élémentaire publique
- 48 Ecole maternelle publique
- 49 Gendarmerie
- 50 Salle multisports
- 51 Boulodrome
- 52 Ecole primaire publique
- 53 Ateliers municipaux

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Place Pichon» Lignes 108 / 109 / 112 / 130 / 131 Arc-en-Ciel
< 500 M
Arrêt «Route de Méteren» Lignes 109 / 130 Arc-en-Ciel
Arrêt «Sainte-Marie» Lignes 108 / 109 / 130 / 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Ancien Palais de Justice
Beffroi

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Collège privé	Pôle jeunesse
Terrains de football	Skate parc
Courts de tennis	Salles multisports
Piscine intercommunale	Stands de tir à l'arc

< 500 M	
Hôtel de ville	Salles des fêtes
Eglise	Trésorerie
Ecole élémentaire publ.	Ecole maternelle publ.
Lycée privé	Ecole dentelière
Commissariat de police	EHPA
Terrains de football	Pôle emploi
Salle multisports	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site renouvellement urbain situé au nord de la commune, en continuité du tissu urbain existant et à proximité immédiate des principaux équipements sportifs.

Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se situe moins de 200m permettant de rejoindre les villes d'Armentières, Hazebrouck, Steenvoorde ou encore Estaires.

Le foncier concerné n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Toutefois, le site se situe dans le périmètre de protection du presbytère de Flandre (ancien palais de justice) inscrit au titre des Monuments Historiques, tout comme le beffroi de Bailleul qui est à la fois inscrit et classé.

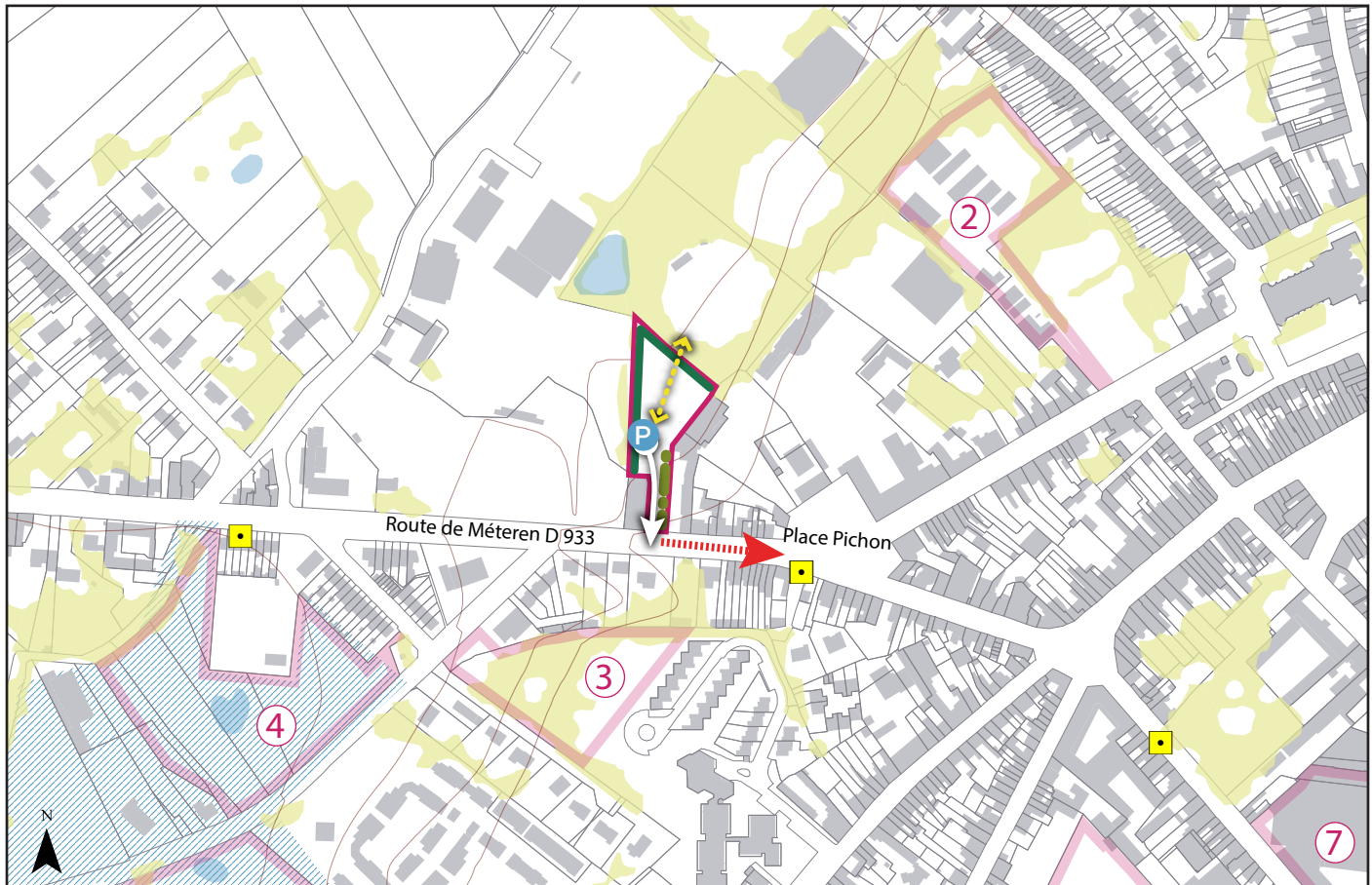
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE BAILLEUL

I : ROUTE DE MÉTEREN

SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	4 141 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	4 141 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	40 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	13 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	40% soit 5 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : L'accès motorisé se fera au sud depuis la route de Méteren.

Une liaison douce assurera au nord la connexion avec les espaces sportifs et de loisirs limitrophes.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 75 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 13 logements. Elle inclura un minimum de 40% de logements sociaux.

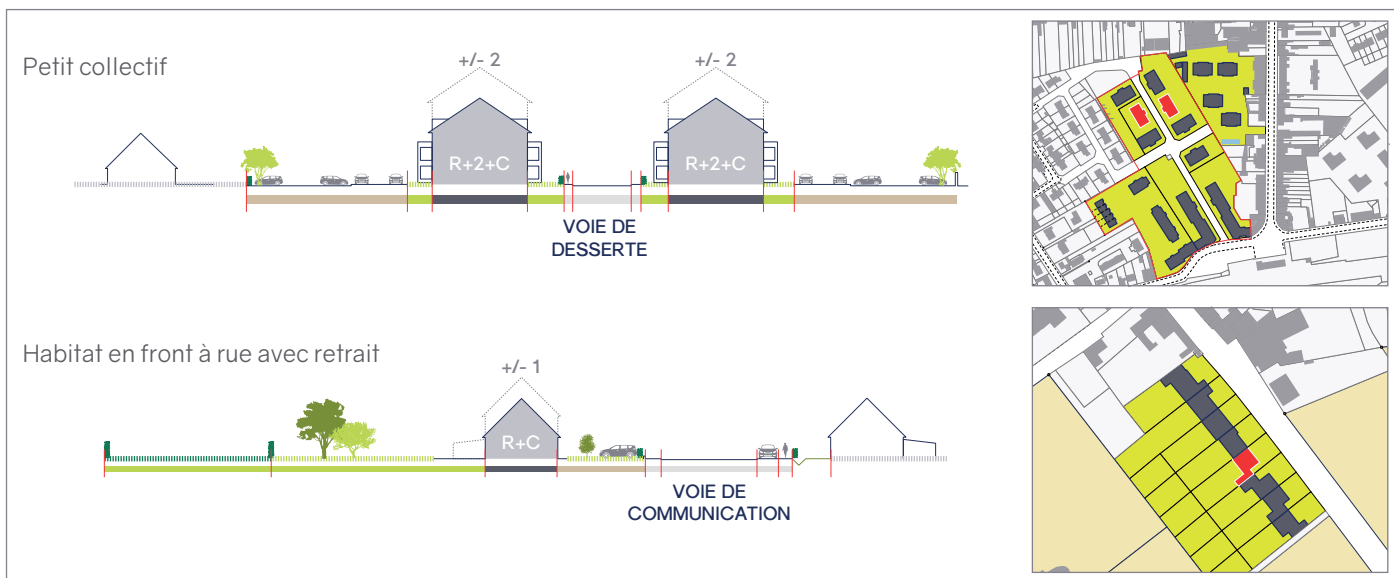
La programmation prévoira la réalisation d'espaces de stationnement collectifs.

INSERTION DU PROJET : Les limites nord et ouest du site feront l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les linéaires de haies et plantations existants.

Le recours aux petits collectifs ou à l'habitat mitoyen avec retrait est préconisé.

ENERGIE : Il conviendra d'étudier le recours à des dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe, et le raccordement au réseau de gaz. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire, centrale photovoltaïque ou géothermie collective pourront être étudiées. Le développement de panneaux solaires devra être compatibles avec les enjeux de préservation des patrimoines et des paysages.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

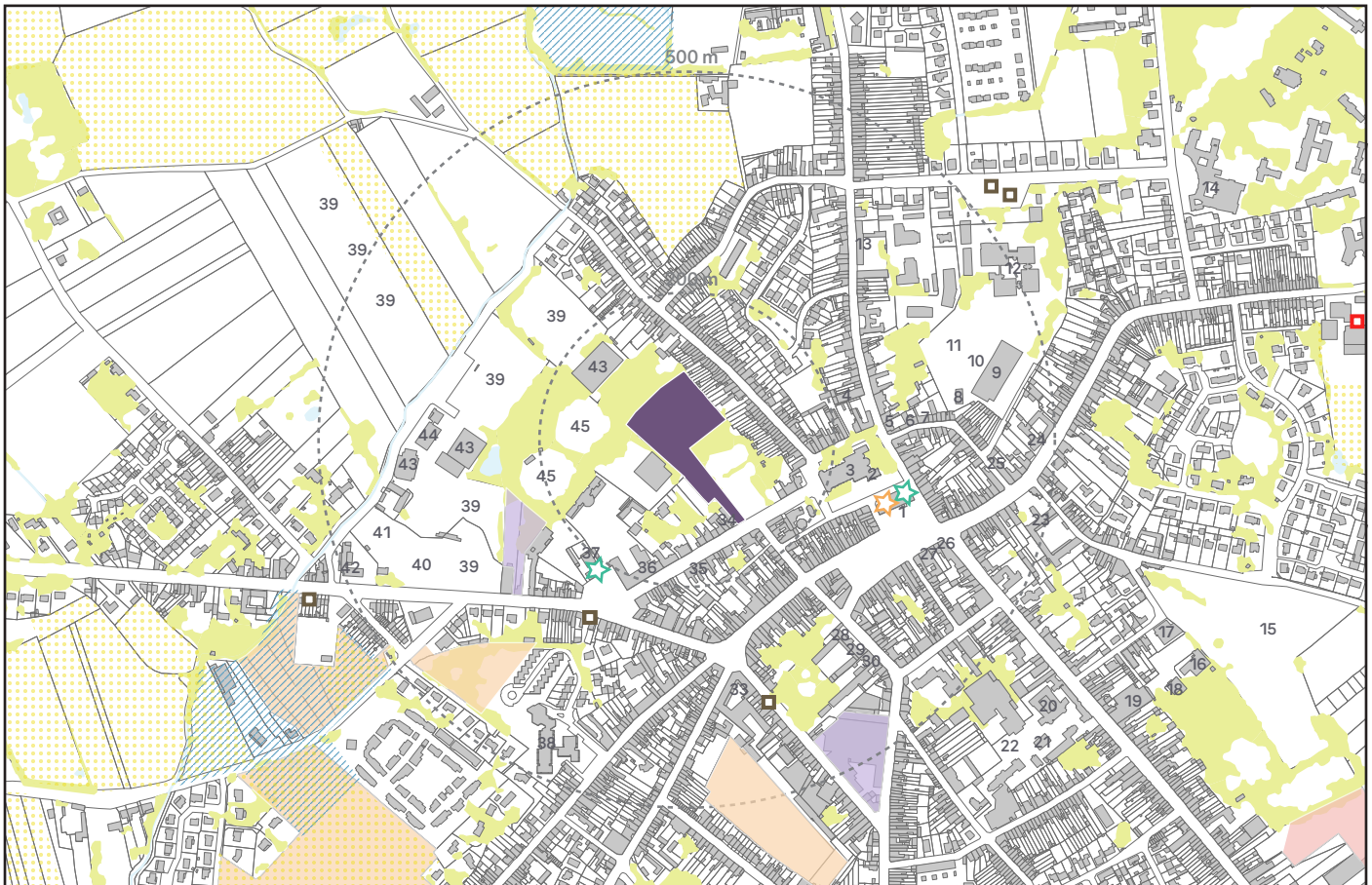


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE BAILLEUL

2 : RUE DU COLLÈGE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- ★ Site inscrit
- ★ Site classé
- ⋯ Réseau ferré
- ⋯ Cours d'eau
- ⋯ ZNIEFF de type 1
- ⋯ Zone humide au SAGE
- ⋯ Zone humide au SDAGE
- ⋯ PPRI
- ⋯ Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Hôtel de ville
- 2 Salle des fêtes
- 3 Eglise
- 4 Salle des fêtes
- 5 Musée Benoît de Puydt
- 6 Ecole de dessin
- 7 Ecole de musique
- 8 Salle polyvalente
- 9 Salle multisports
- 10 Boulodrome
- 11 Terrain de football
- 12 Collège public
- 13 Ecole primaire privée
- 14 EPSM
- 15 Cimetière
- 16 Halte garderie
- 17 Salle multisports
- 18 Centre social
- 19 Salle des fêtes
- 20 EHPAD
- 21 Centre hospitalier
- 22 EHPAD
- 23 Médiathèque
- 24 CAF
- 25 Cinéma
- 26 Poste
- 27 Office de tourisme
- 28 Ecole élémentaire publique
- 29 Ecole maternelle publique
- 30 Trésorerie
- 31 Eglise
- 32 Ecole primaire privée
- 33 Lycée privé
- 34 Ecole dentelière
- 35 Commissariat de police
- 36 Collège privé
- 37 Pôle jeunesse
- 38 EHPA
- 39 Terrains de football
- 40 Skate parc
- 41 Courts de tennis
- 42 Pôle emploi
- 43 Salles multisports
- 44 Piscine intercommunale
- 45 Stands de tir à l'arc
- 46 SDIS Nord
- 47 Ecole élémentaire publique
- 48 Ecole maternelle publique
- 49 Gendarmerie
- 50 Salle multisports
- 51 Boulodrome
- 52 Ecole primaire publique
- 53 Ateliers municipaux

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place Pichon» Lignes 108 / 109 / 112 / 130 / 131 Arc-en-Ciel
Arrêt «Sainte-Marie» Lignes 108 / 109 / 130 / 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Beffroi
Ancien Palais de Justice

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Commissariat de police	Collège privé
Pôle jeunesse	Stands de tir à l'arc
Salle multisports	

< 500 M	
Hôtel de ville	Salles des fêtes
Eglise	Musée Benoît de Puydt
Ecole de dessin	Ecole de musique
Salle polyvalente	Boulodrome
Terrains de football	Collège public
Ecole primaire privée	Médiathèque
CAF	Cinéma
Poste	Office de tourisme
Ecole élémentaire publ.	Ecole maternelle publ.
Trésorerie	Lycée privé
EHPA	Skate parc
Courts de tennis	Pôle emploi
Piscine intercommunale	Salles multispots

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site renouvellement urbain (anciennes serres) situé au nord de la commune, en continuité du tissu urbain existant. De nombreux équipements et services publics se situent à proximité de ce site.

Deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel se situent moins de 500 m permettant de rejoindre les villes d'Armentières, Hazebrouck, Steenvoorde ou encore Estaires.

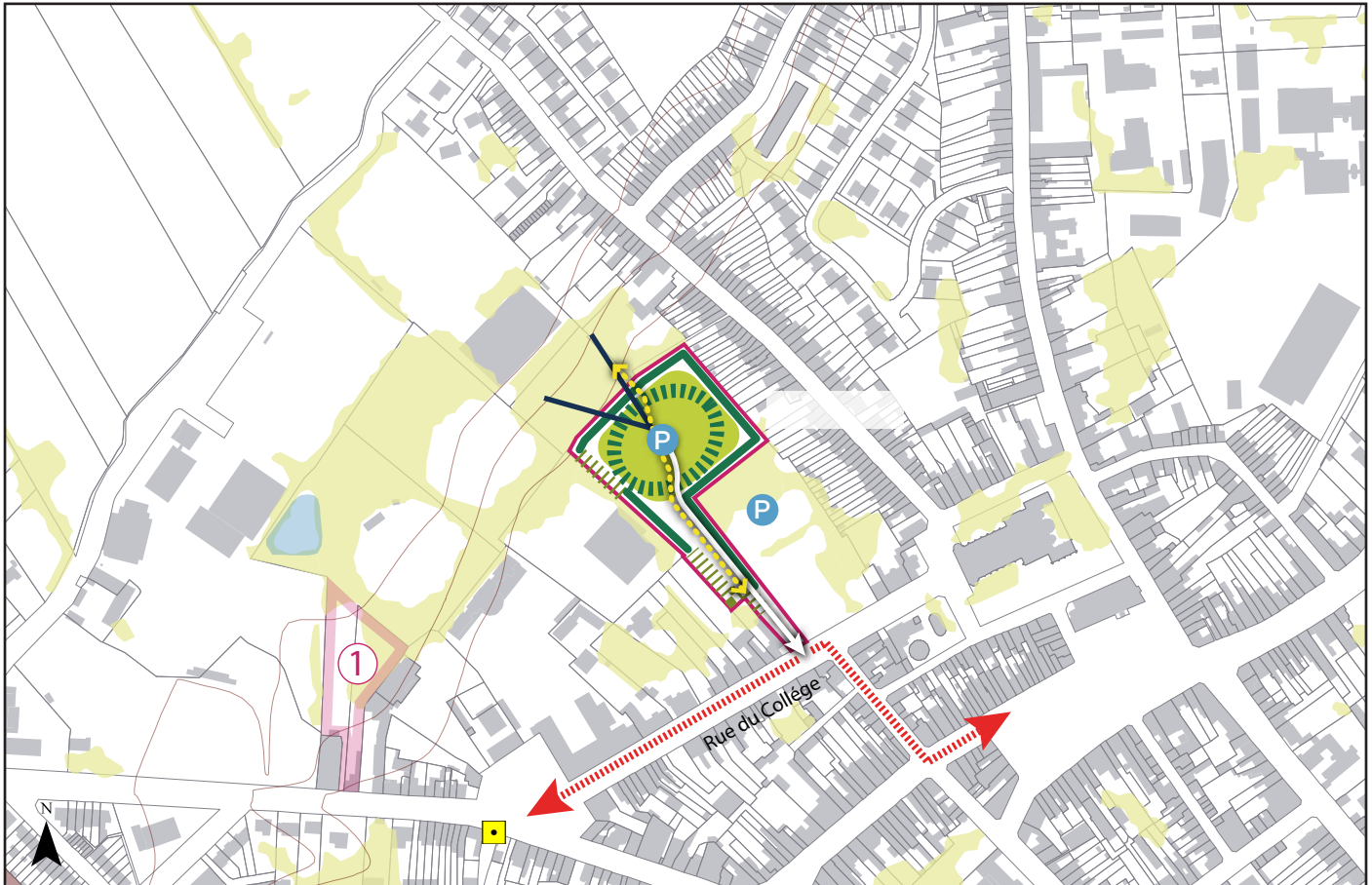
Le foncier concerné n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Toutefois, le site se situe dans le périmètre de protection du presbytère de Flandre (ancien palais de justice) inscrit au titre des Monuments Historiques, tout comme le beffroi de Bailleul qui est à la fois inscrit et classé.

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

COMMUNE DE BAILLEUL

2 : RUE DU COLLÈGE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	11 777 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	11 777 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	75 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	71 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	8%, soit 6 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : L'accès motorisé se fera au sud depuis la rue du collège.
Une liaison douce nord – sud traversera le site.

PROGRAMME: L'opération assurera une densité minimale de 75 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 71 logements. Elle inclura un minimum de 8% de logements sociaux.
La programmation prévoira la réalisation d'espaces de stationnement et d'espaces collectifs.

INSERTION DU PROJET : Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les linéaires de haies et plantations existants.

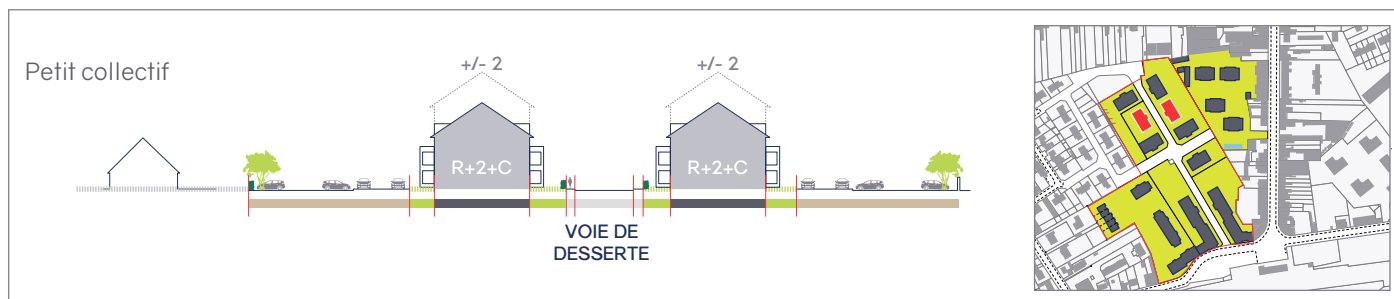
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

Au nord un cône de vue sur les monts sera préservé.

Le recours aux petits collectifs est préconisé.

ENERGIE : Compte tenu de la densité de l'opération et du nombre de logements la possibilité de développer un réseau de chaleur mutualisé avec d'autres opérations pourrait être étudiée. Il conviendra d'étudier le recours à des dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe, et de raccordement au réseau de gaz. Le développement de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des patrimoines et des paysages.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

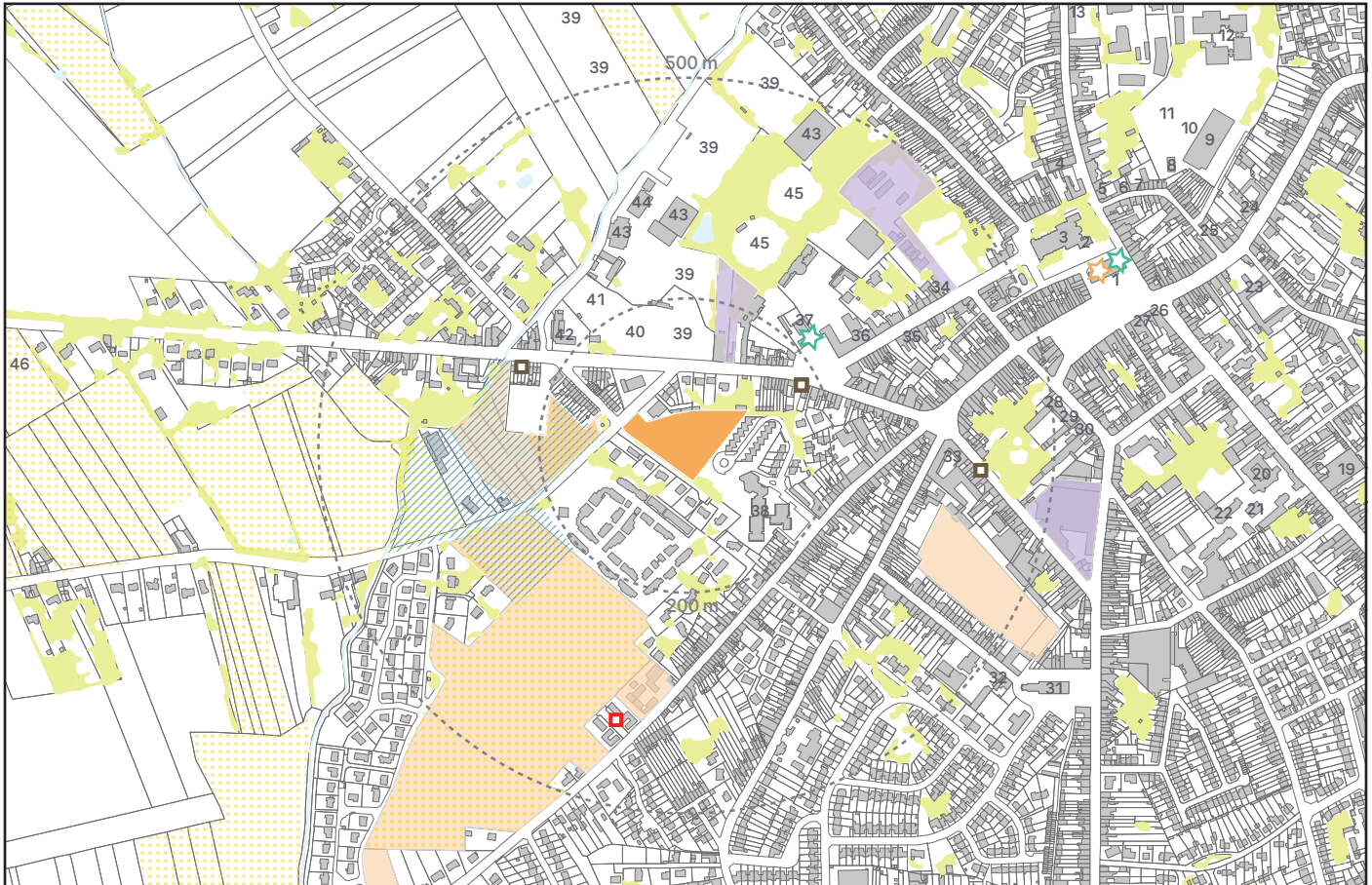


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE BAILLEUL

3 : ALLÉE ROGER VLAEMYNCK

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- Site inscrit
- Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Hôtel de ville
- 2 Salle des fêtes
- 3 Eglise
- 4 Salle des fêtes
- 5 Musée Benoît de Puydt
- 6 Ecole de dessin
- 7 Ecole de musique
- 8 Salle polyvalente
- 9 Salle multisports
- 10 Boulodrome
- 11 Terrain de football
- 12 Collège public
- 13 Ecole primaire privée
- 14 EPSM
- 15 Cimetière
- 16 Halte garderie
- 17 Salle multisports
- 18 Centre social
- 19 Salle des fêtes
- 20 EHPAD
- 21 Centre hospitalier
- 22 EHPAD
- 23 Médiathèque
- 24 CAF
- 25 Cinéma
- 26 Poste
- 27 Office de tourisme
- 28 Ecole élémentaire publique
- 29 Ecole maternelle publique
- 30 Trésorerie
- 31 Eglise
- 32 Ecole primaire privée
- 33 Lycée privé
- 34 Ecole dentelière
- 35 Commissariat de police
- 36 Collège privé
- 37 Pôle jeunesse
- 38 EHPA
- 39 Terrains de football
- 40 Skate parc
- 41 Courts de tennis
- 42 Pôle emploi
- 43 Salles multisports
- 44 Piscine intercommunale
- 45 Stands de tir à l'arc
- 46 SDIS Nord
- 47 Ecole élémentaire publique
- 48 Ecole maternelle publique
- 49 Gendarmerie
- 50 Salle multisports
- 51 Boulodrome
- 52 Ecole primaire publique
- 53 Ateliers municipaux

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Place Pichon» Lignes 108 / 109 / 112 / 130 / 131 Arc-en-Ciel
< 500 M
Arrêt «Route de Méteren» Lignes 109 / 130 Arc-en-Ciel
Arrêt «Sainte-Marie» Lignes 108 / 109 / 130 / 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Ancien Palais de Justice

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Terrain de football	Skate parc
EHPA	
< 500 M	
Terrains de football	Lycée privé
EHPA	Skate parc
Courts de tennis	Pôle emploi
Piscine intercommunale	Salles multisports
Stands de tir à l'arc	Ecole dentelière
Commissariat de police	Collège privé
Pôle jeunesse	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de densification situé au cœur de la commune, à proximité immédiate des principaux équipements sportifs et de deux établissements scolaires.

Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se situe moins de 200m permettant de rejoindre les villes d'Armentières, Hazebrouck, Steenvoorde ou encore Estaires.

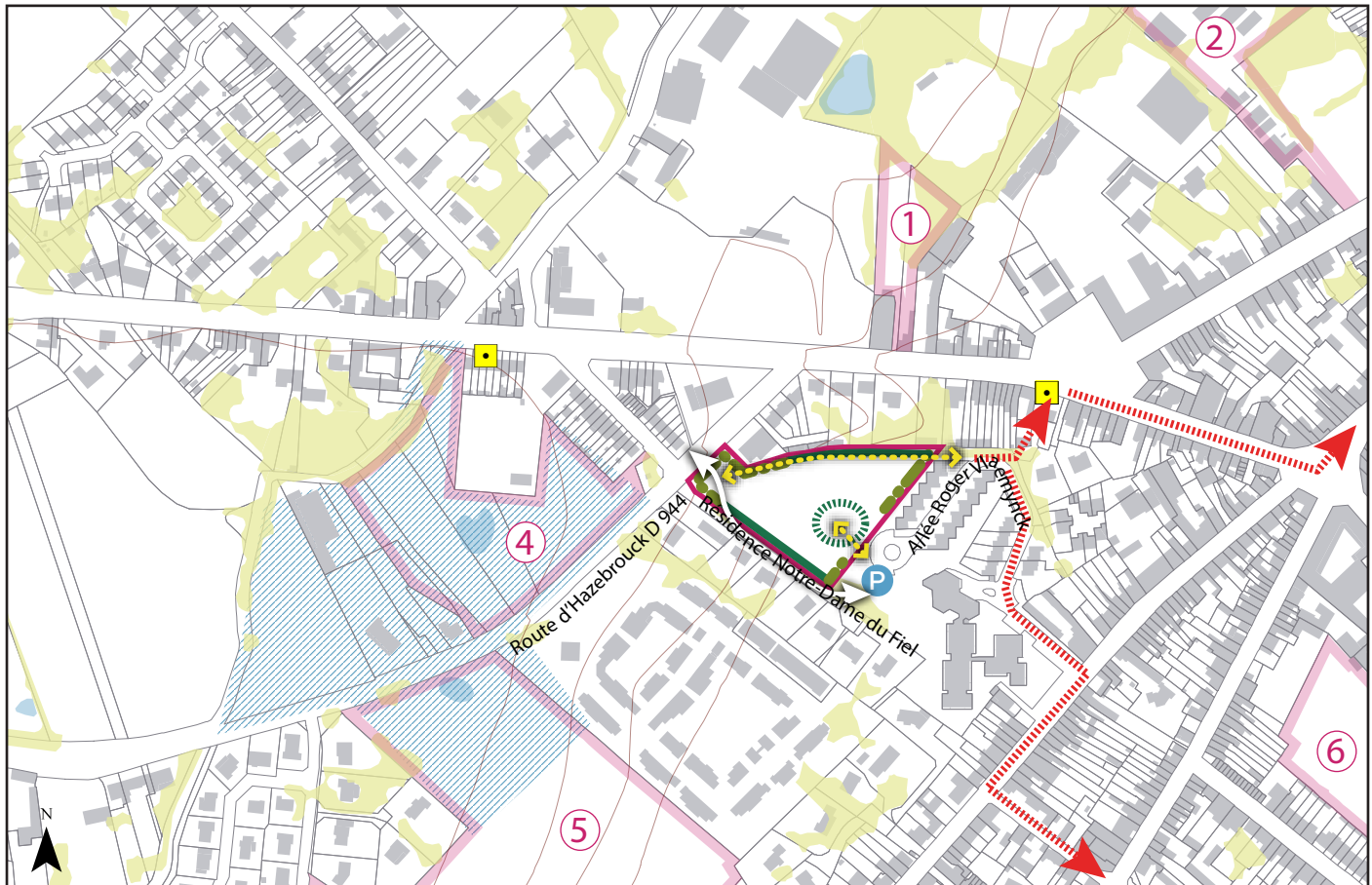
Le foncier concerné n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Toutefois, le site se situe dans le périmètre de protection du presbytère de Flandre (ancien palais de justice) inscrit au titre des Monuments Historiques.

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

COMMUNE DE BAILLEUL

3 : ALLÉE ROGER VLAEMYNCK

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	8 722 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	8 722 m²
DENSITÉ MINIMALE*	75 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	53 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	100%

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : L'accès motorisé se fera via la rue d'Hazebrouck à l'ouest du site.

Elle desservira un espace de parking à aménager au sud.

Une liaison douce assurera la connexion entre le parking et l'opération.

Une liaison douce sera également aménagée sur la limite nord de l'opération. Elle permettra la connexion entre la rue d'Hazebrouck et l'allée Roger Vlaemynck.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 75 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 53 logements sociaux.

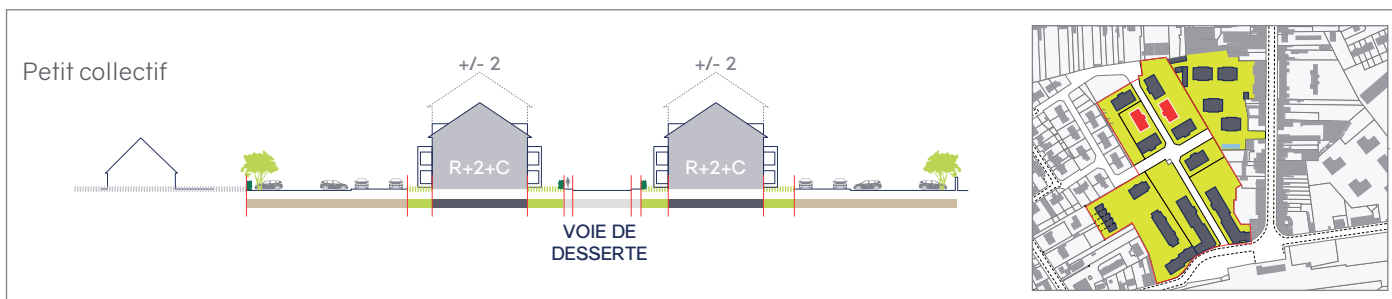
La programmation prévoira la réalisation d'espaces de stationnement et d'espaces collectifs.

INSERTION DU PROJET : Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les linéaires de haies et plantations existants.

Le recours aux petits collectifs est préconisé.

ENERGIE : Compte tenu de la densité de l'opération et du nombre de logements la possibilité de développer un réseau de chaleur mutualisé avec d'autres opérations pourrait être étudiée. Il conviendra d'étudier le recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

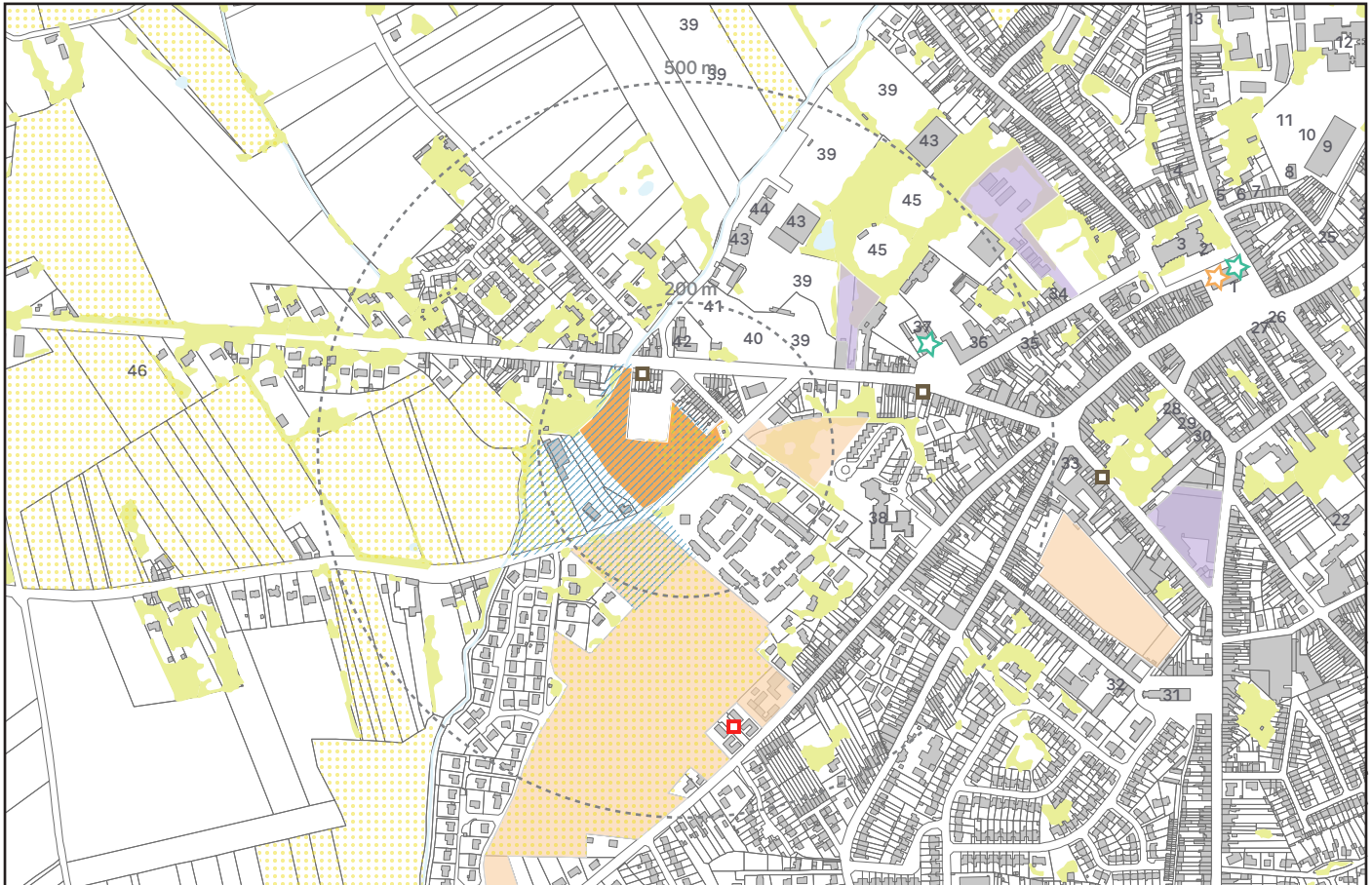


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE BAILLEUL

4 : ROUTE D'HAZEBROUCK

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- ★ Site inscrit
- ★ Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Hôtel de ville
- 2 Salle des fêtes
- 3 Eglise
- 4 Salle des fêtes
- 5 Musée Benoît de Puydt
- 6 Ecole de dessin
- 7 Ecole de musique
- 8 Salle polyvalente
- 9 Salle multisports
- 10 Boulodrome
- 11 Terrain de football
- 12 Collège public
- 13 Ecole primaire privée
- 14 EPSM
- 15 Cimetière
- 16 Halte garderie
- 17 Salle multisports
- 18 Centre social
- 19 Salle des fêtes
- 20 EHPAD
- 21 Centre hospitalier
- 22 EHPAD
- 23 Médiathèque
- 24 CAF
- 25 Cinéma
- 26 Poste
- 27 Office de tourisme
- 28 Ecole élémentaire publique
- 29 Ecole maternelle publique
- 30 Trésorerie
- 31 Eglise
- 32 Ecole primaire privée
- 33 Lycée privé
- 34 Ecole dentelière
- 35 Commissariat de police
- 36 Collège privé
- 37 Pôle jeunesse
- 38 EHPA
- 39 Terrains de football
- 40 Skate parc
- 41 Courts de tennis
- 42 Pôle emploi
- 43 Salles multisports
- 44 Piscine intercommunale
- 45 Stands de tir à l'arc
- 46 SDIS Nord
- 47 Ecole élémentaire publique
- 48 Ecole maternelle publique
- 49 Gendarmerie
- 50 Salle multisports
- 51 Boulodrome
- 52 Ecole primaire publique
- 53 Ateliers municipaux

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Route de Méteren» Lignes 109 / 130 Arc-en-Ciel

< 500 M
Arrêt «Place Pichon» Lignes 108 / 109 / 112 / 130 / 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Ancien Palais de Justice

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Oui

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Skate parc	Courts de tennis
Pôle emploi	

< 500 M	
Commissariat de police	Collège privé
Pôle jeunesse	EHPA
Terrains de football	Salles multisports
Stands de tir à l'arc	Piscine intercommunale

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de densification ayant comme vocation la réalisation d'un parking relais situé le long de la route d'Hazebrouck.

Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se situe moins de 200m permettant de rejoindre les villes d'Armentières, Hazebrouck, Steenvoorde ou encore Estaires.

Le foncier concerné est identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture et est identifié au SDAGE comme zone à dominante humide. Le site se situe également dans le périmètre de protection du presdial de Flandre (ancien palais de justice) inscrit au titre des Monuments Historiques.

Le site est également soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 933.

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

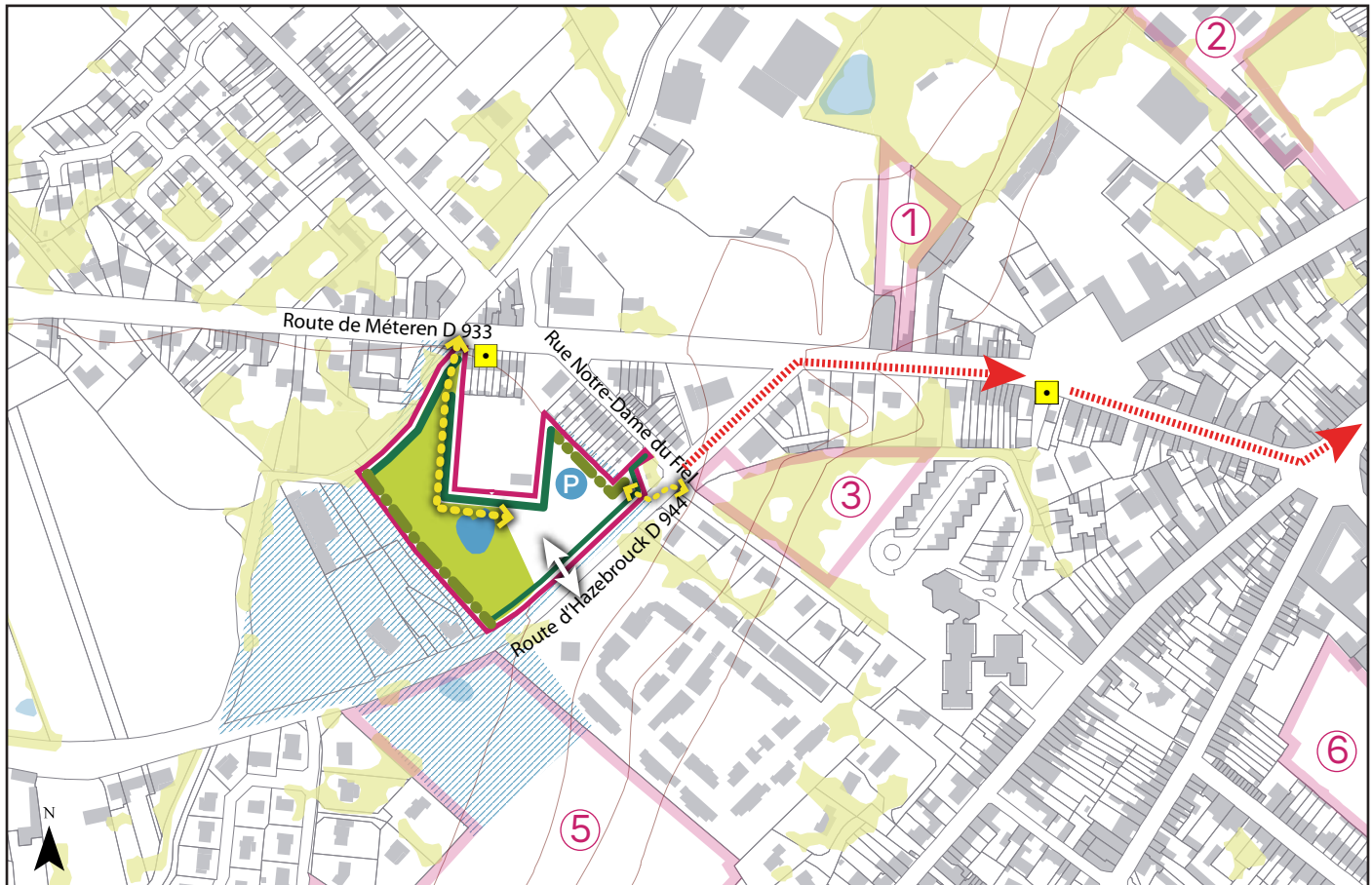
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

L'étude de programmation énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Énergie des Communes de Flandre (SIECF) estime que l'artificialisation de cette zone pourrait s'accompagner d'une production d'énergie renouvelable sous la forme d'une ombrière photovoltaïque. De plus, il précise que la proximité du site avec un Monument Historique n'engendre aucune contrainte.

COMMUNE DE BAILLEUL

4 : ROUTE D'HAZEBROUCK

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	14 739 m ²
PROGRAMMATION	Parking relais
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	/
DENSITÉ MINIMALE*	/
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	/
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : L'accès motorisé se fera via la rue d'Hazebrouck.
Une liaison douce sera aménagée afin de rejoindre la rue de Méteren.

PROGRAMME: L'opération prévoit la réalisation d'un espace de stationnement en entrée de ville.

INSERTION DU PROJET : Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les linéaires de haies et plantations existants.

L'espace de stationnement sera aménagé sur la partie est du site.

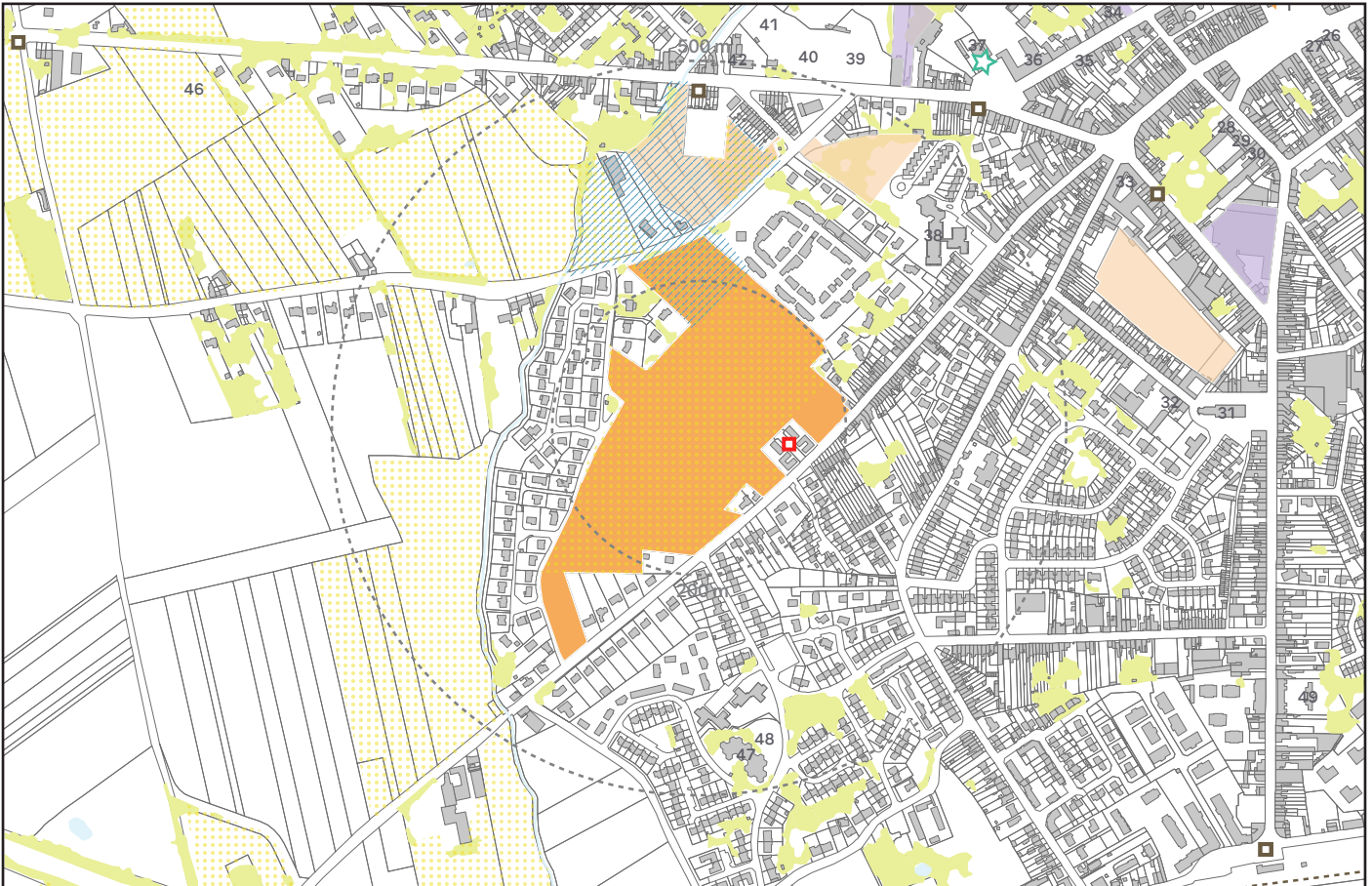
La partie ouest sera préservée en espace de nature/zone humide. Le plan d'eau sera conservé.

ENERGIE : Les opportunités de production d'énergies renouvelables pourront être étudiées, avec par exemple la création d'ombrières photovoltaïques sur l'espace de stationnement.

COMMUNE DE BAILLEUL

5 : RUE PHARAON DE WINTER

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Hôtel de ville | 27 Office de tourisme |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Salle des fêtes | 28 Ecole élémentaire publique |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Eglise | 29 Ecole maternelle publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Salle des fêtes | 30 Trésorerie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Musée Benoît de Puydt | 31 Eglise |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Ecole de dessin | 32 Ecole primaire privée |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Ecole de musique | 33 Lycée privé |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Salle polyvalente | 34 Ecole dentelière |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Salle multisports | 35 Commissariat de police |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Boulodrome | 36 Collège privé |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Terrain de football | 37 Pôle jeunesse |
| ■ PPRI | | 12 Collège public | 38 EHPA |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Ecole primaire privée | 39 Terrains de football |
| | | 14 EPSM | 40 Skate parc |
| | | 15 Cimetière | 41 Courts de tennis |
| | | 16 Halte garderie | 42 Pôle emploi |
| | | 17 Salle multisports | 43 Salles multisports |
| | | 18 Centre social | 44 Piscine intercommunale |
| | | 19 Salle des fêtes | 45 Stands de tir à l'arc |
| | | 20 EHPAD | 46 SDIS Nord |
| | | 21 Centre hospitalier | 47 Ecole élémentaire publique |
| | | 22 EHPAD | 48 Ecole maternelle publique |
| | | 23 Médiathèque | 49 Gendarmerie |
| | | 24 CAF | 50 Salle multisports |
| | | 25 Cinéma | 51 Boulodrome |
| | | 26 Poste | 52 Ecole primaire publique |
| | | | 53 Ateliers municipaux |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Route de Méteren» Lignes 109 / 130 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Pôle emploi	EHPA
Ecole élémentaire publ.	Ecole maternelle publ.

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Oui

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de densification situé à l'ouest de la commune, en continuité du tissu urbain existant et à proximité de deux établissements scolaires.

Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se situe moins de 500m permettant de rejoindre les villes d'Armentières, Hazebrouck ou encore Steenvoorde.

Le foncier concerné n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. De même, une partie du site est identifiée au SDAGE Artois-Picardie comme zone à dominante humide.

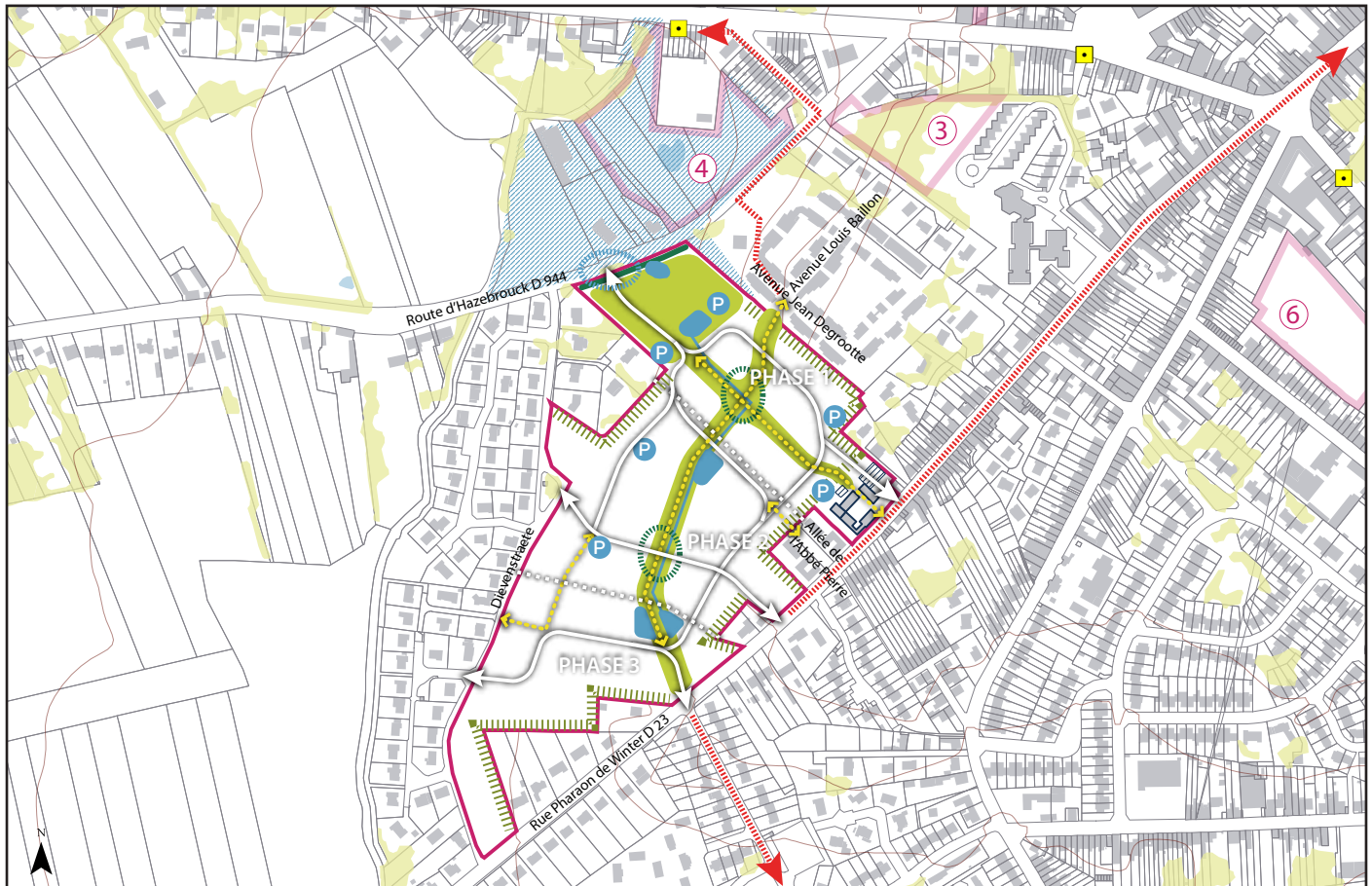
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE BAILLEUL

5 : RUE PHARAON DE WINTER

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	100 605 m ² dont 3 400 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 91 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	30 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	219 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	40 % soit 88 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : La mise en œuvre de l'opération est conditionnée à la cessation de l'activité agricole présente.

L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 3 phases sont envisagées dans un logique de progression nord-sud de l'urbanisation.

- La première phase débutera sur la partie nord du site
- La seconde phase se poursuivra sur la partie centrale
- La troisième phase sera menée sur la partie sud.

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

- Phase 1 : la voie principale assurera la connexion entre la rue du Pharaon de Winter et la Rue d'Hazebrouck.
- Phase 2 : La voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera une deuxième connexion avec la rue du Pharaon de Winter. Elle reliera la Dievenstraete.
- Phase 3 : La voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera une nouvelle liaison entre la rue du Pharaon de Winter et la Dievenstraete.

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

seront structurées autour d'une coulée verte nord-sud traversant les différentes phases.

- Phase 1 : les liaisons douces assureront des connexions avec l'avenue Jean Degroote et la rue du Pharaon de Winter.
- Phase 2 : les liaisons douces assureront des connexions avec la phase 1 et la rue du Pharaon de Winter.
- Phase 3 les liaisons douces assureront des connexions avec la phase 2 et la Dievenstraete.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 219 logements. Elle inclura un minimum de 40% de logements sociaux. La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées sur chaque phase.

- Phase 1 : en complément de la production de logements, le programme prévoira la création d'espaces de stationnement et d'un espace collectif.
 - Phase 2 : en complément de la production de logements, le programme prévoira la création d'espaces de stationnement.
 - Phase 3 : en complément de la production de logements, le programme prévoira la création d'espaces de stationnement.
- La gestion des eaux de surface impliquera la création de bassins de stationnement et de noues paysagères.

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

L'opération sera structurée par une coulée verte centrale.

L'espace de stationnement sera aménagé sur la partie est du site.

La partie ouest sera préservée en espace de nature/zone humide. Le plan d'eau sera conservé.

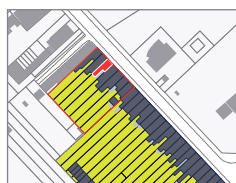
- Phase 1 : la partie nord du site sera préservée en espace de nature. La mare sera maintenue. La limite avec la rue d'Hazebrouck fera l'objet d'un traitement paysagers appuyant sur le linéaire de haies et plantations existants.

ENERGIE : Compte tenu de la densité de l'opération et du nombre de logements la possibilité de développer un réseau de chaleur mutualisé avec d'autres opérations pourrait être étudiée. Il conviendra d'étudier le recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe, et de raccordement au réseau de gaz.

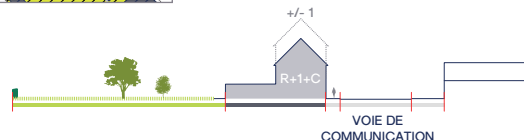
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



Habitat jumelé



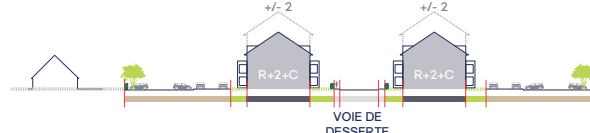
Habitat en front à rue



Habitat pavillonnaire



Petit collectif

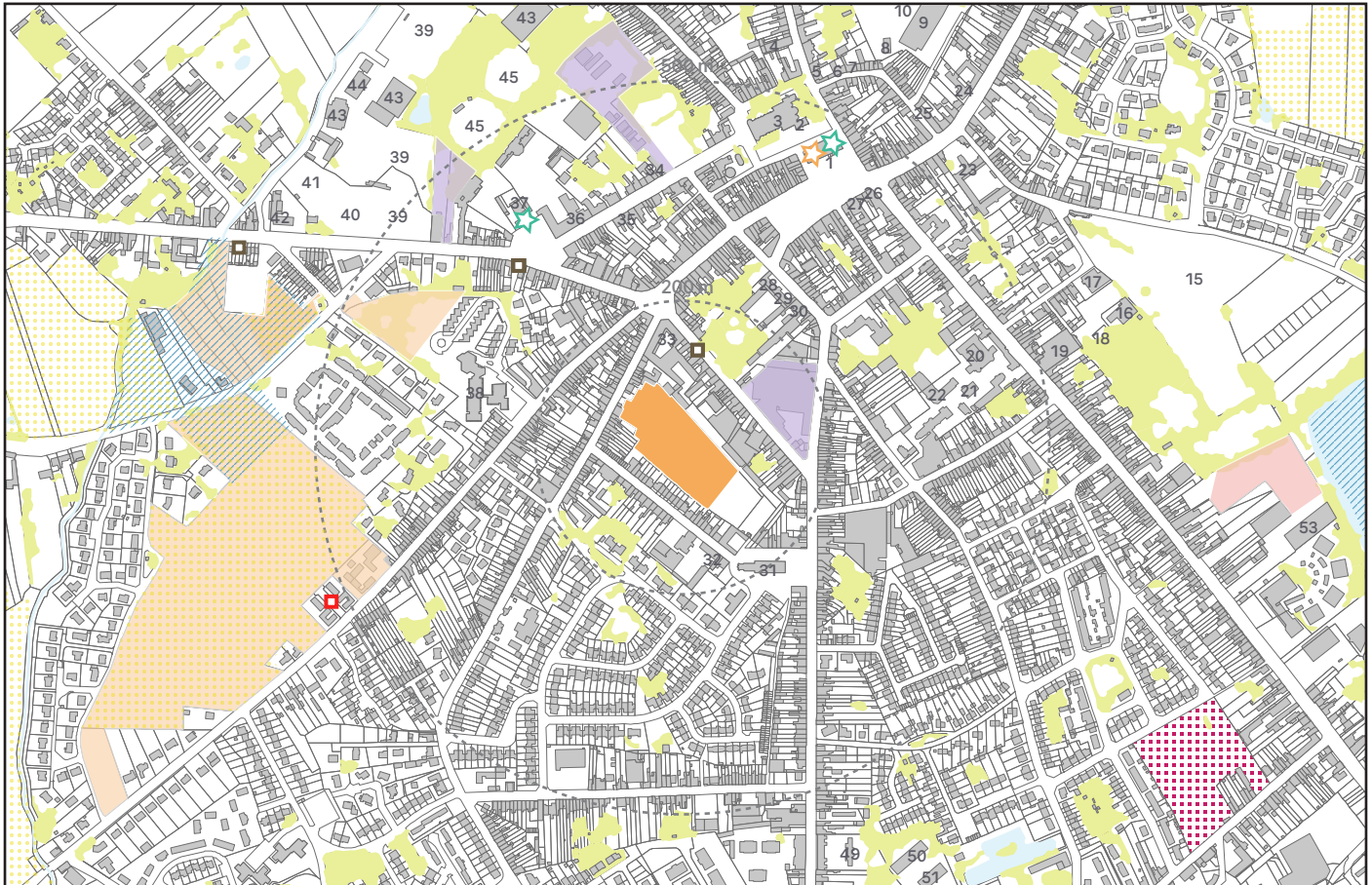


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE BAILLEUL

6 : RUE DE SAINT-AMAND

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Hôtel de ville | 27 Office de tourisme |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Salle des fêtes | 28 Ecole élémentaire publique |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Eglise | 29 Ecole maternelle publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Salle des fêtes | 30 Trésorerie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Musée Benoît de Puydt | 31 Eglise |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Ecole de dessin | 32 Ecole primaire privée |
| ⋯ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Ecole de musique | 33 Lycée privé |
| ⋯ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Salle polyvalente | 34 Ecole dentelière |
| ▬ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Salle multisports | 35 Commissariat de police |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Boulodrome | 36 Collège privé |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Terrain de football | 37 Pôle jeunesse |
| ▬ PPRI | | 12 Collège public | 38 EHPA |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Ecole primaire privée | 39 Terrains de football |
| | | 14 EPSM | 40 Skate parc |
| | | 15 Cimetière | 41 Courts de tennis |
| | | 16 Halte garderie | 42 Pôle emploi |
| | | 17 Salle multisports | 43 Salles multisports |
| | | 18 Centre social | 44 Piscine intercommunale |
| | | 19 Salle des fêtes | 45 Stands de tir à l'arc |
| | | 20 EHPAD | 46 SDIS Nord |
| | | 21 Centre hospitalier | 47 Ecole élémentaire publique |
| | | 22 EHPAD | 48 Ecole maternelle publique |
| | | 23 Médiathèque | 49 Gendarmerie |
| | | 24 CAF | 50 Salle multisports |
| | | 25 Cinéma | 51 Boulodrome |
| | | 26 Poste | 52 Ecole primaire publique |
| | | | 53 Ateliers municipaux |

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Sainte-Marie» Lignes 108 / 109 / 130 / 131 Arc-en-Ciel

< 500 M
Arrêt «Place Pichon» Lignes 108 / 109 / 112 / 130 / 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Beffroi
Ancien Palais de Justice

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Lycée privé	Ecole primaire privée
Eglise	

< 500 M	
Centre hospitalier	EHPAD
Ecole élémentaire publ.	Ecole maternelle publ.
Trésorerie	Poste
Office de tourisme	Hôtel de ville
Salle des fêtes	Eglise
Ecole dentelière	Commissariat de police
Collège privé	Pôle jeunesse
EHPA	Terrain de football

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de densification situé au cœur de la commune, à proximité des principaux équipements et services (établissements scolaires, centre hospitalier, services administratifs, commerces).

Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se situe moins de 200m permettant de rejoindre les villes d'Armentières, Hazebrouck, Steenvoorde ou encore Estaires.

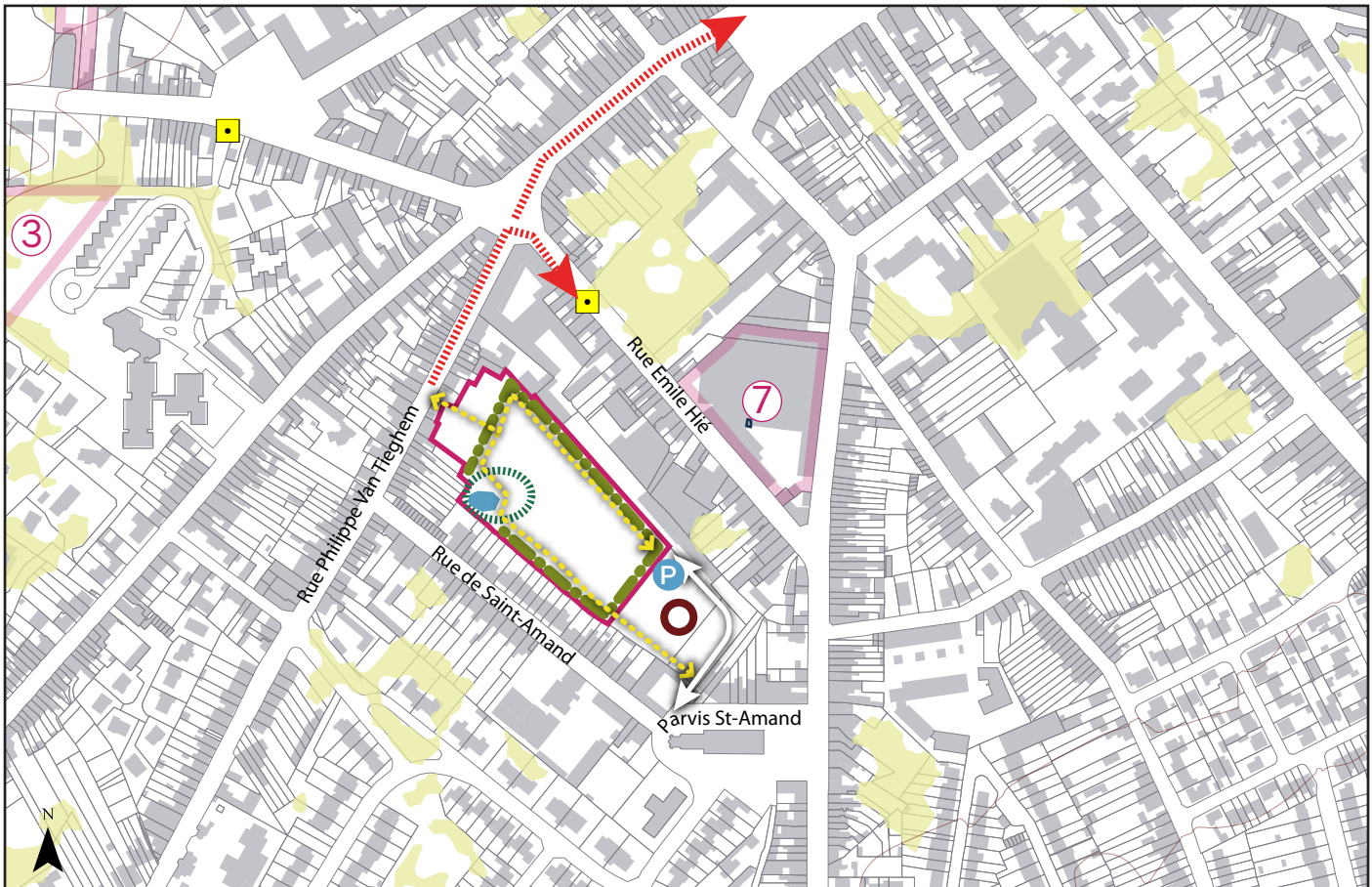
Le foncier concerné n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Toutefois, le site se situe dans le périmètre de protection du presbytère de Flandre (ancien palais de justice) inscrit au titre des Monuments Historiques, tout comme le beffroi de Bailleul qui est à la fois inscrit et classé.

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

COMMUNE DE BAILLEUL

6 : RUE DE SAINT-AMAND

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	13 018 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	13 018 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	50 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	47 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	60% soit 28 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : L'accès motorisé se fera depuis le parvis Saint-Amand.

Des liaisons douces seront aménagées sur les limites du site afin d'assurer une liaison nord-sud.

La connexion à la rue Philippe Van Tieghem se fera en liaison douce.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 50 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 47 logements. Elle inclura un minimum de 60% de logements sociaux.

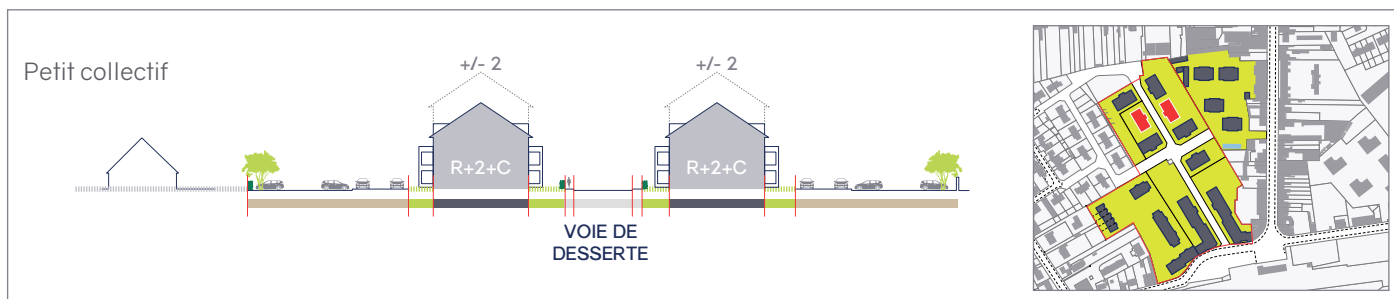
La partie sud de l'opération sera consacrée à la réalisation d'un équipement public et d'un espace de stationnement.

La programmation prévoira également l'aménagement d'un espace collectif. La gestion des eaux de surface impliquera la création d'un bassin de rétention.

INSERTION DU PROJET : Les limites de l'opération de logements feront l'objet d'un traitement paysager assurant la transition avec les espaces bâtis alentours et les équipements réalisés au sud.

ENERGIE : Compte tenu de la densité de l'opération et du nombre de logements la possibilité de développer un réseau de chaleur mutualisé avec d'autres opérations pourrait être étudiée et comparée à la possibilité d'un raccordement au réseau de gaz. Il conviendra d'étudier le recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

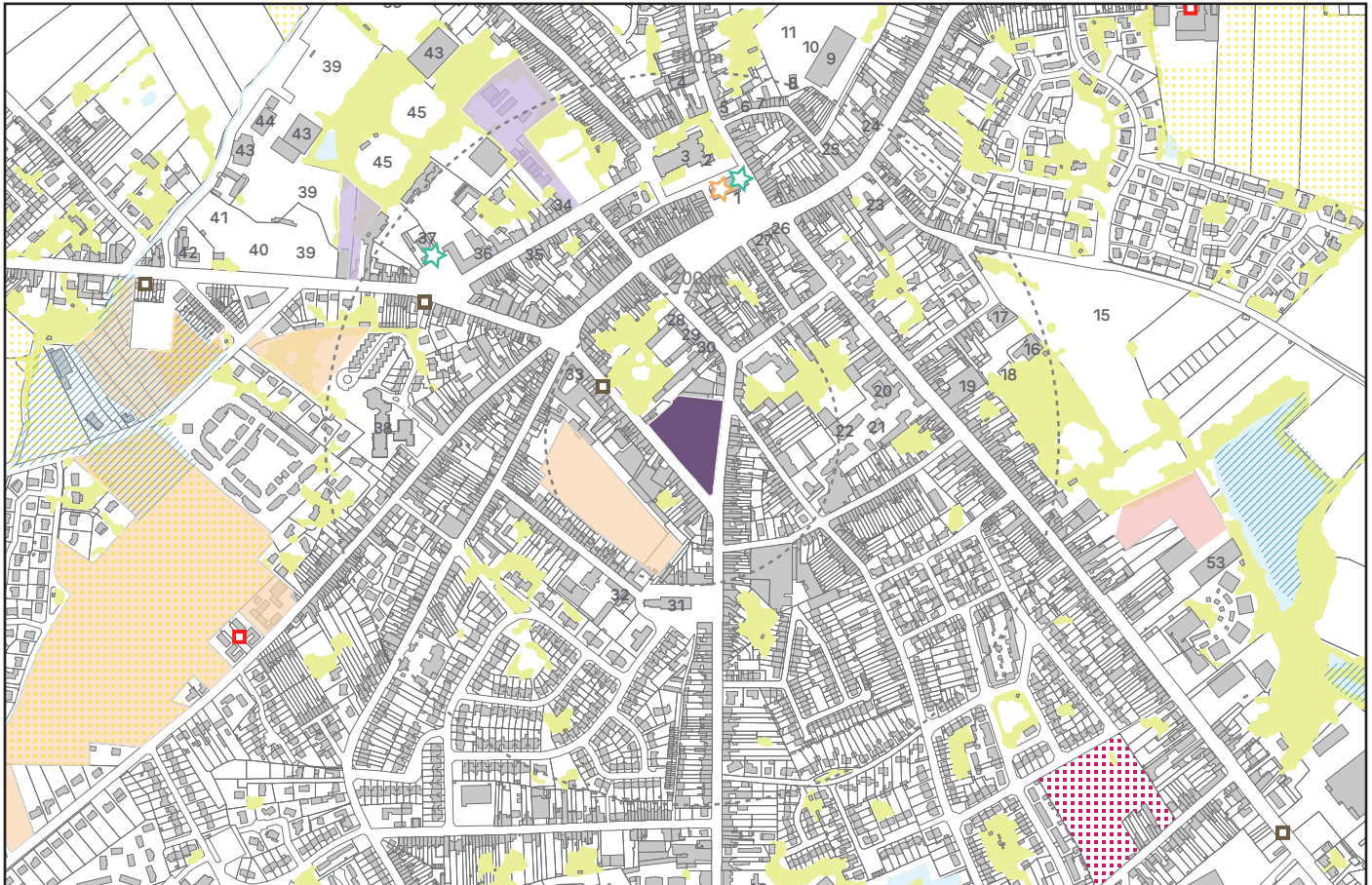


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE BAILLEUL

7 : RUE ÉMILE HIÉ

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Hôtel de ville | 27 Office de tourisme |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Salle des fêtes | 28 Ecole élémentaire publique |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Eglise | 29 Ecole maternelle publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Salle des fêtes | 30 Trésorerie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Musée Benoît de Puydt | 31 Eglise |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Ecole de dessin | 32 Ecole primaire privée |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Ecole de musique | 33 Lycée privé |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Salle polyvalente | 34 Ecole dentelière |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Salle multisports | 35 Commissariat de police |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Boulodrome | 36 Collège privé |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Terrain de football | 37 Pôle jeunesse |
| ■ PPRI | | 12 Collège public | 38 EHPA |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Ecole primaire privée | 39 Terrains de football |
| | | 14 EPSM | 40 Skate parc |
| | | 15 Cimetière | 41 Courts de tennis |
| | | 16 Halte garderie | 42 Pôle emploi |
| | | 17 Salle multisports | 43 Salles multisports |
| | | 18 Centre social | 44 Piscine intercommunale |
| | | 19 Salle des fêtes | 45 Stands de tir à l'arc |
| | | 20 EHPAD | 46 SDIS Nord |
| | | 21 Centre hospitalier | 47 Ecole élémentaire publique |
| | | 22 EHPAD | 48 Ecole maternelle publique |
| | | 23 Médiathèque | 49 Gendarmerie |
| | | 24 CAF | 50 Salle multisports |
| | | 25 Cinéma | 51 Boulodrome |
| | | 26 Poste | 52 Ecole primaire publique |
| | | | 53 Ateliers municipaux |

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Sainte-Marie» Lignes 108 / 109 / 130 / 131 Arc-en-Ciel

< 500 M
Arrêt «Place Pichon» Lignes 108 / 109 / 112 / 130 / 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Hôtel de ville
Ancien Palais de Justice

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Lycée privé	Ecole élémentaire publ.
Ecole maternelle publ.	Trésorerie

< 500 M	
Centre hospitalier	EHPAD
Salles des fêtes	Centre social
Halte garderie	Médiathèque
CAF	Cinéma
Salle polyvalente	Ecole de musique
Ecole de dessin	Musée Benoît de Puydt
Eglises	Hôtel de ville
Poste	Office de tourisme
Ecole dentelière	Commissariat de police
Pôle jeunesse	Collège privé
EHPA	Ecole primaire privée

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain situé au cœur de la commune le long de la rue de la Gare. Les principaux équipements et services (établissements scolaires, centre hospitalier, services administratifs, commerces) se localisent à proximité du site.

Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se situe moins de 200m permettant de rejoindre les villes d'Armentières, Hazebrouck, Steenvoorde ou encore Estaires.

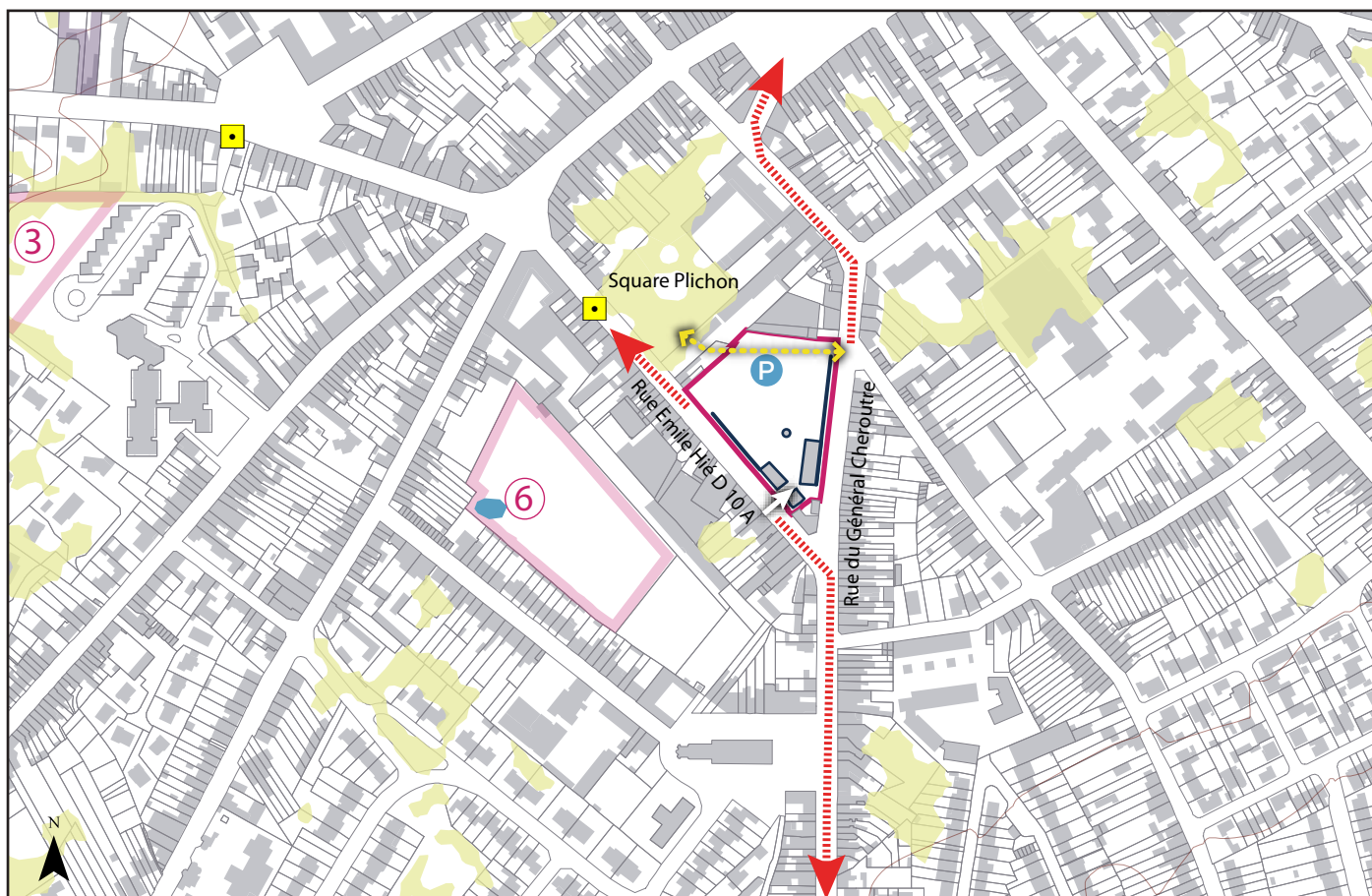
Le foncier concerné n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Toutefois, le site se situe dans le périmètre de protection du presidial de Flandre (ancien palais de justice) inscrit au titre des Monuments Historiques, tout comme le beffroi de Bailleul qui est à la fois inscrit et classé.

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

COMMUNE DE BAILLEUL









7 : RUE ÉMILE HIÉ

SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE









LÉGENDE











CONTEXTE

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














ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	8 067 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Equipement + Activité économique
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	/
DENSITÉ MINIMALE*	/
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	/
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : L'accès motorisé se fera depuis la rue du général Chéroutre et rue Emile Hié. Une liaison douce assurera la liaison entre la rue du général Chéroutre et le Square Plichon.

PROGRAMME : L'opération sera consacrée à la création d'équipements et d'activités économiques. La programmation prévoira la réalisation d'un espace de stationnement.

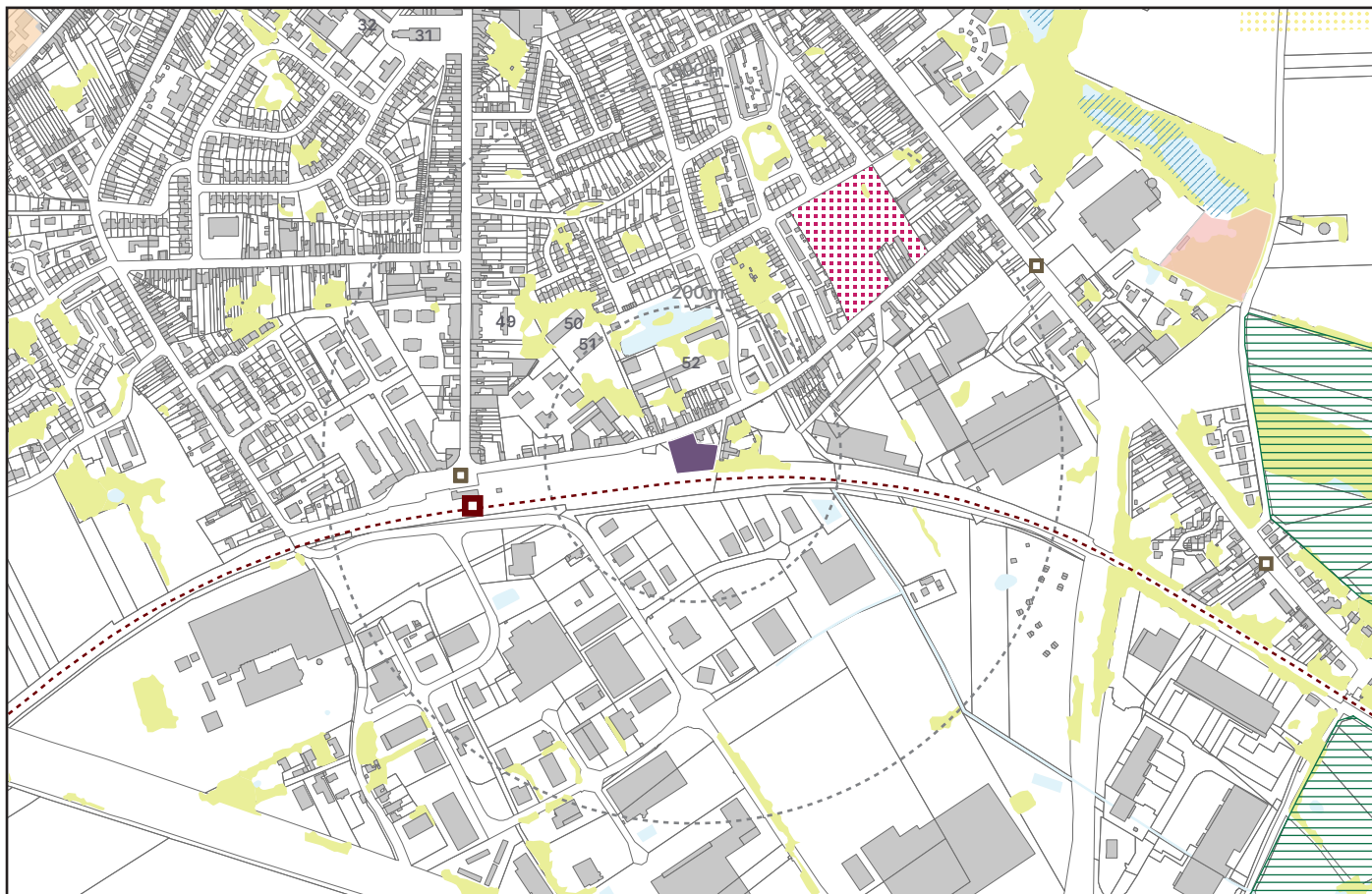
INSERTION DU PROJET : Les bâtiments présents à l'angle de rue Emile Hié et de la rue du général Chéroutre, ainsi que le mur d'enceinte seront préservés. Les autres bâtiments pourront être démolis.

ENERGIE : Compte tenu de la densité de l'opération et du nombre de logements la possibilité de développer un réseau de chaleur mutualisé avec d'autres opérations pourrait être étudiée et comparée à la possibilité d'un raccordement au réseau de gaz. Il conviendra d'étudier le recours à des dispositifs de géothermie sur sonde. Le développement de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des patrimoines et des paysages.

COMMUNE DE BAILLEUL

8 : AVENUE DE LA LIBÉRATION

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Hôtel de ville | 27 Office de tourisme |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Salle des fêtes | 28 Ecole élémentaire publique |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Eglise | 29 Ecole maternelle publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Salle des fêtes | 30 Trésorerie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Musée Benoît de Puydt | 31 Eglise |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Ecole de dessin | 32 Ecole primaire privée |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Ecole de musique | 33 Lycée privé |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Salle polyvalente | 34 Ecole dentelière |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Salle multisports | 35 Commissariat de police |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Boulodrome | 36 Collège privé |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Terrain de football | 37 Pôle jeunesse |
| ■ PPRI | | 12 Collège public | 38 EHPA |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Ecole primaire privée | 39 Terrains de football |
| | | 14 EPSM | 40 Skate parc |
| | | 15 Cimetière | 41 Courts de tennis |
| | | 16 Halte garderie | 42 Pôle emploi |
| | | 17 Salle multisports | 43 Salles multisports |
| | | 18 Centre social | 44 Piscine intercommunale |
| | | 19 Salle des fêtes | 45 Stands de tir à l'arc |
| | | 20 EHPAD | 46 SDIS Nord |
| | | 21 Centre hospitalier | 47 Ecole élémentaire publique |
| | | 22 EHPAD | 48 Ecole maternelle publique |
| | | 23 Médiathèque | 49 Gendarmerie |
| | | 24 CAF | 50 Salle multisports |
| | | 25 Cinéma | 51 Boulodrome |
| | | 26 Poste | 52 Ecole primaire publique |
| | | | 53 Ateliers municipaux |

TRANSPORTS

< 500 M
Gare de Bailleul
Arrêt «Gare» Lignes 108 / 109 / 130 / 131 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M
Ecole primaire publique

< 500 M
Gendarmerie
Boulodrome

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain situé au sud de la commune, le long de l'avenue de la Libération, à proximité immédiate de la gare de Bailleul et d'un établissement scolaire.

Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se situe moins de 200m permettant de rejoindre les villes d'Armentières, Hazebrouck, Steenvoorde ou encore Estaires.

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

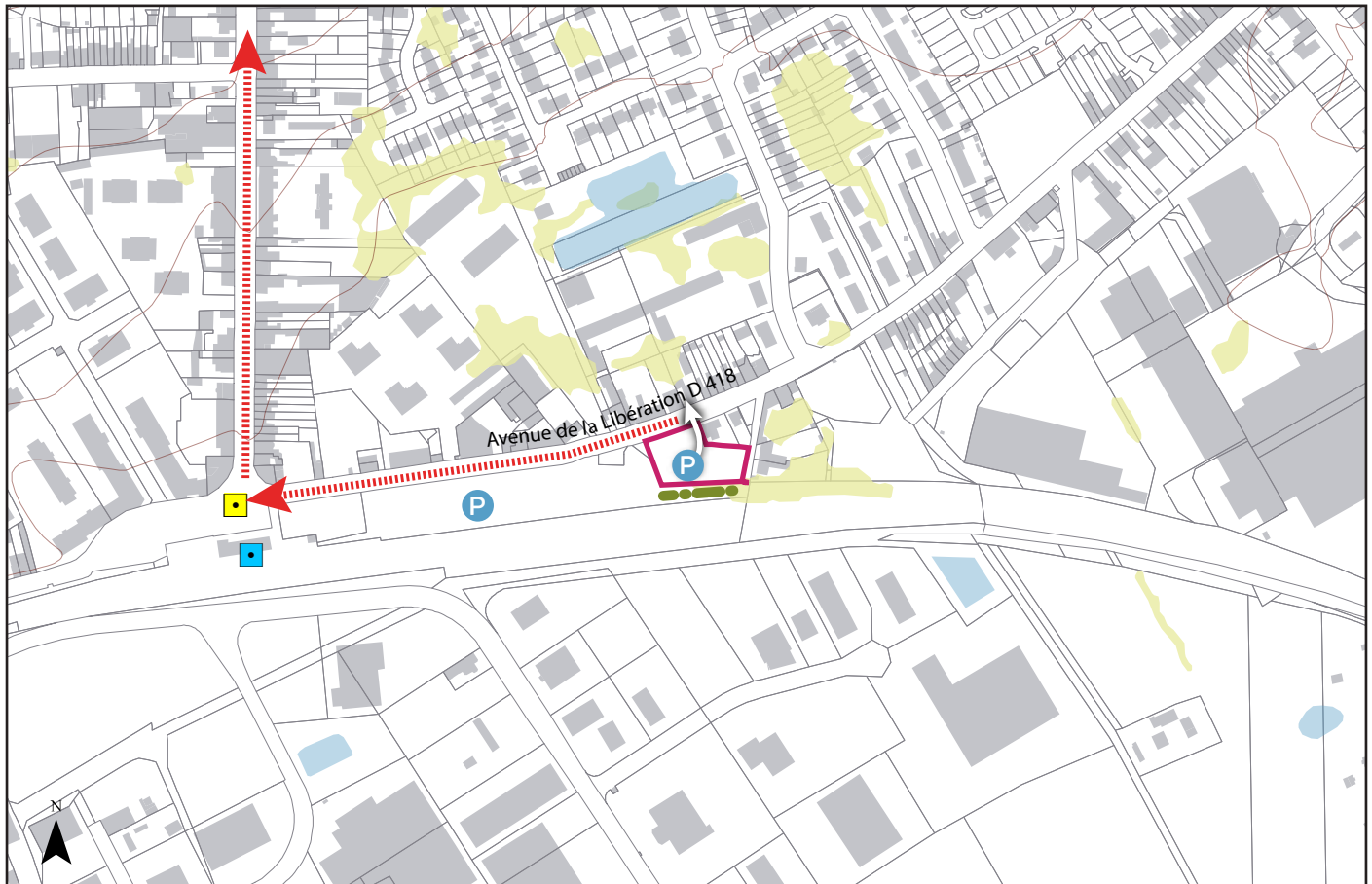
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE BAILLEUL

8 : AVENUE DE LA LIBÉRATION

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	2 662 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	2 662 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	80 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	18 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	100 % soit 18 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

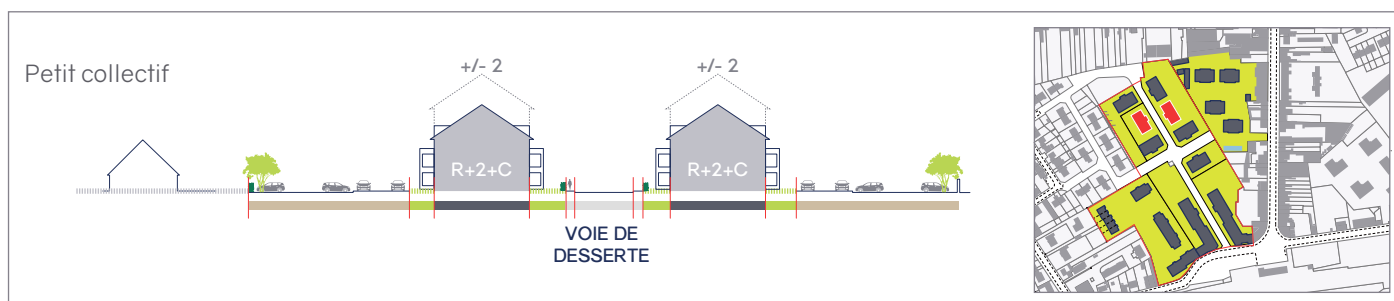
DESSERTE – MOBILITE : L'accès motorisé se fera depuis l'avenue de la Libération.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 80 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 18 logements sociaux. La programmation prévoira la réalisation d'un espace de stationnement.

INSERTION DU PROJET : La transition avec la voie ferrée fera l'objet d'un traitement paysager. Le recours au petit collectif est préconisé.

ENERGIE : Il conviendra d'étudier le recours à des dispositifs de géothermie sur sonde, et de panneaux solaires. Compte tenu de la densité de l'opération et du nombre de logements, la possibilité de développer des solutions techniques mutualisées de type réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois ou de solaire thermique collectif pourrait être étudiée et comparée au raccordement au réseau de gaz. Le développement de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des patrimoines et des paysages.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

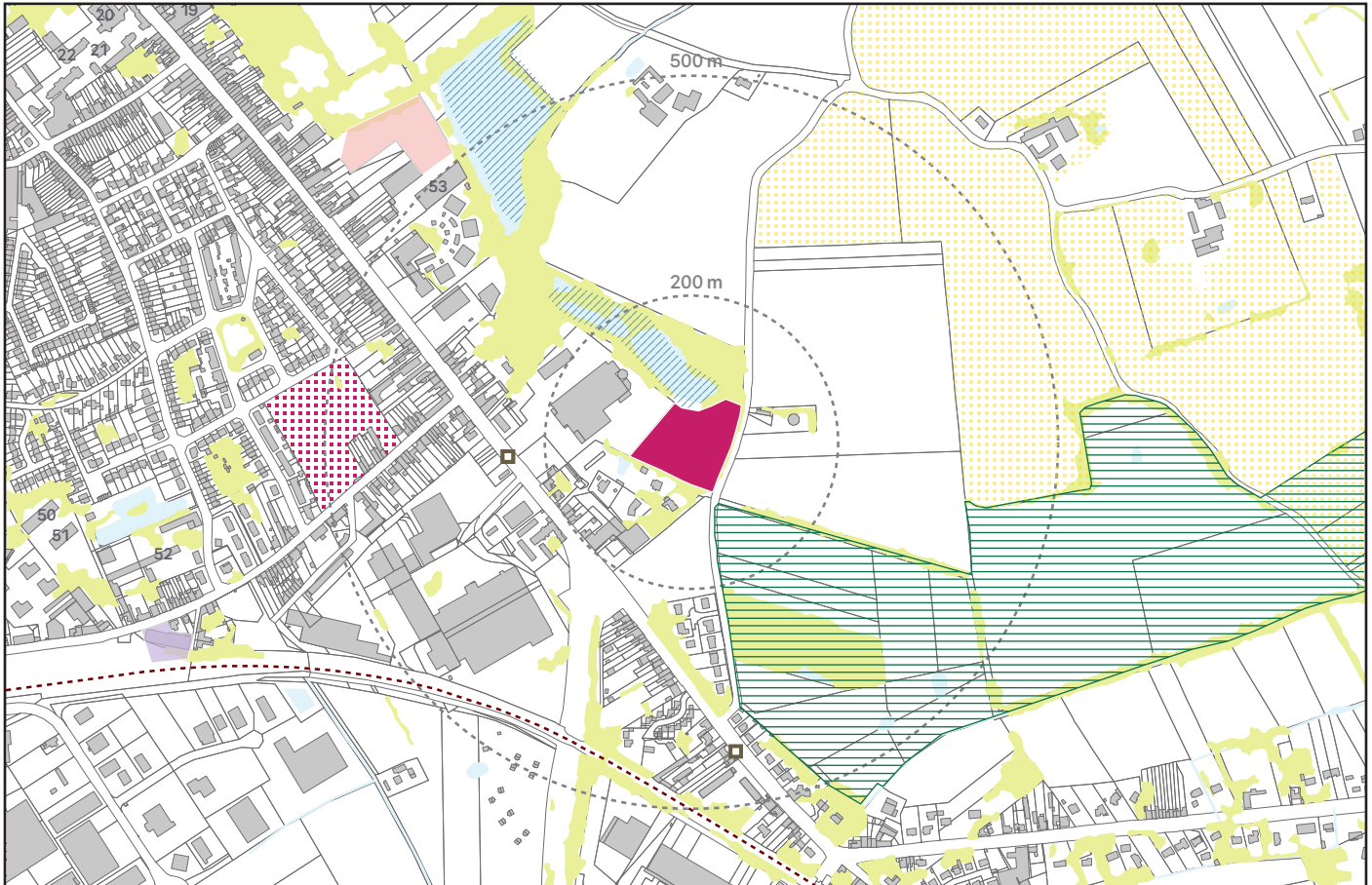


R : Rez-de-Chaussée – C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE BAILLEUL

9 : ROOIESTRAETE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- ★ Site inscrit
- ★ Site classé
- ⋯ Réseau ferré
- ⋯ Cours d'eau
- ⋯ ZNIEFF de type 1
- ⋯ Zone humide au SAGE
- ⋯ Zone humide au SDAGE
- ⋯ PPRI
- ⋯ Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- ⋯ Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Hôtel de ville
- 2 Salle des fêtes
- 3 Eglise
- 4 Salle des fêtes
- 5 Musée Benoît de Puydt
- 6 Ecole de dessin
- 7 Ecole de musique
- 8 Salle polyvalente
- 9 Salle multisports
- 10 Boulodrome
- 11 Terrain de football
- 12 Collège public
- 13 Ecole primaire privée
- 14 EPSM
- 15 Cimetière
- 16 Halte garderie
- 17 Salle multisports
- 18 Centre social
- 19 Salle des fêtes
- 20 EHPAD
- 21 Centre hospitalier
- 22 EHPAD
- 23 Médiathèque
- 24 CAF
- 25 Cinéma
- 26 Poste
- 27 Office de tourisme
- 28 Ecole élémentaire publique
- 29 Ecole maternelle publique
- 30 Trésorerie
- 31 Eglise
- 32 Ecole primaire privée
- 33 Lycée privé
- 34 Ecole dentelière
- 35 Commissariat de police
- 36 Collège privé
- 37 Pôle jeunesse
- 38 EHPA
- 39 Terrains de football
- 40 Skate parc
- 41 Courts de tennis
- 42 Pôle emploi
- 43 Salles multisports
- 44 Piscine intercommunale
- 45 Stands de tir à l'arc
- 46 SDIS Nord
- 47 Ecole élémentaire publique
- 48 Ecole maternelle publique
- 49 Gendarmerie
- 50 Salle multisports
- 51 Boulodrome
- 52 Ecole primaire publique
- 53 Ateliers municipaux

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Rue de Lille» Lignes 108 / 109 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M
Ateliers municipaux

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site d'extension urbaine situé au sud-est de la commune le long de la Rooiestraete, rue perpendiculaire à la rue de Lille.

Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se situe moins de 500 m permettant de rejoindre les villes d'Armentières et Nieppe.

Le foncier concerné n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe toutefois à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie ainsi que de la ZNIEFF de type 1 «les prairies bocagères de Bailleul».

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

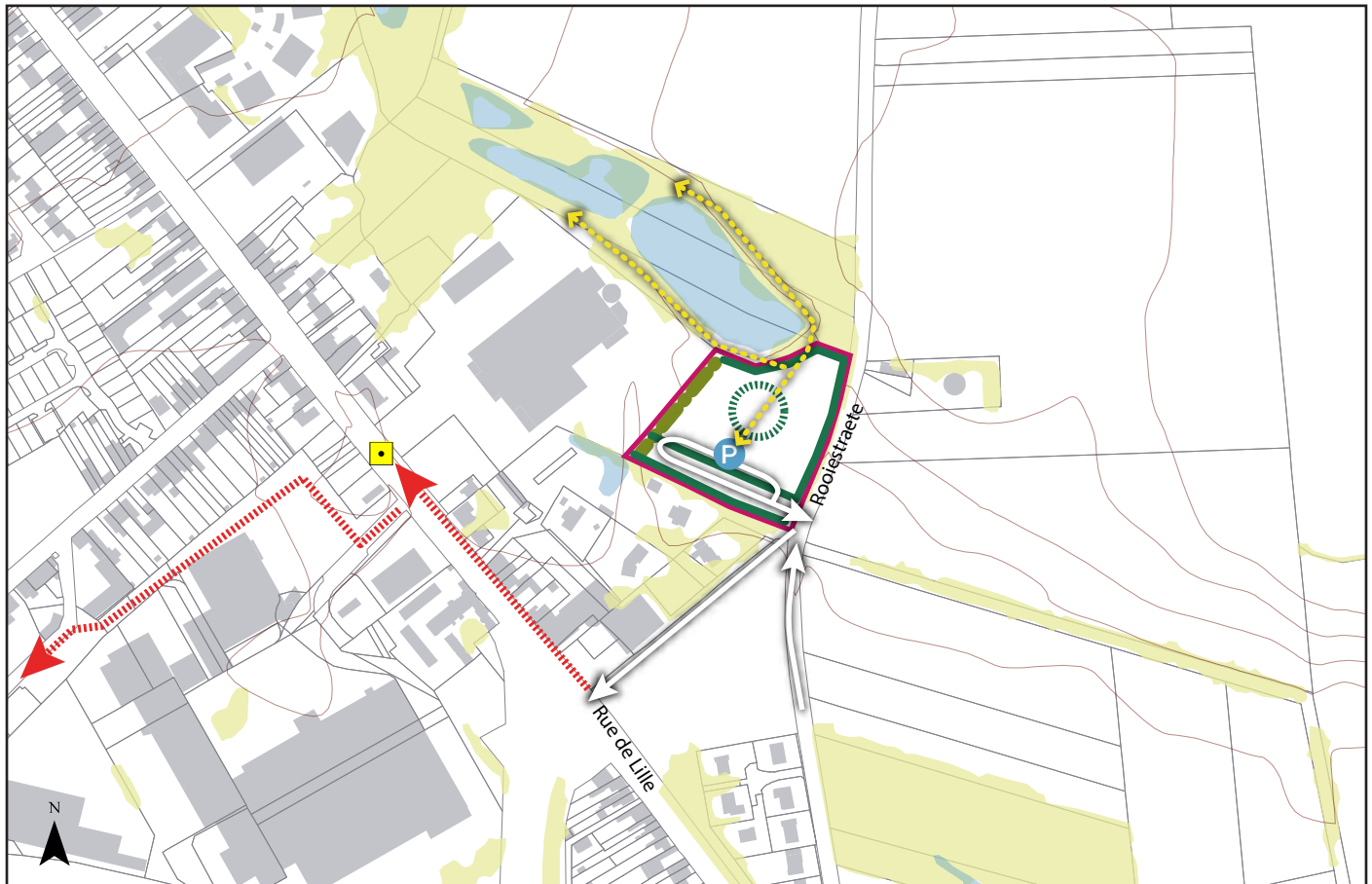
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE BAILLEUL

9 : ROOISTRAETE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	11 310 m ²
PROGRAMMATION	Equiperment et hébergement touristique
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	/
DENSITÉ MINIMALE*	/
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	/
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : L'accès motorisé se fera depuis la Rooiestsraete.

Une nouvelle sortie vers la rue de Lille pourra être aménagée. Des liaisons douces assureront la connexion avec l'espace de nature.

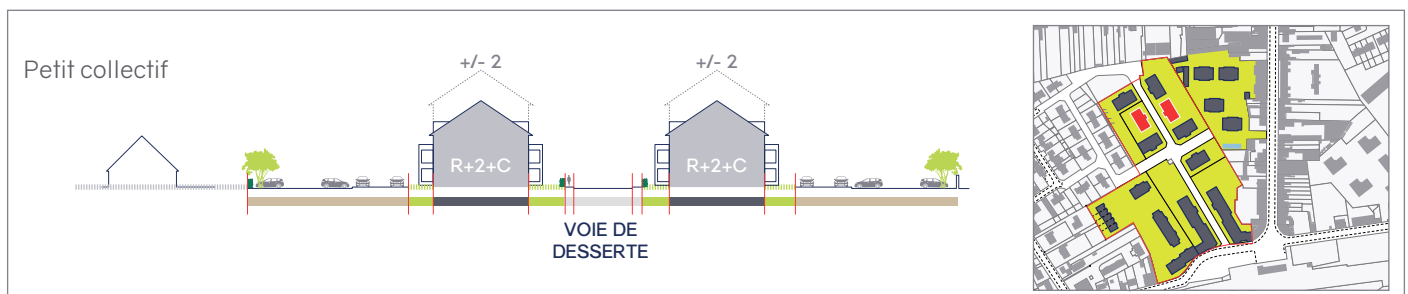
PROGRAMME : L'opération prévoit la réalisation d'équipements et d'hébergements touristiques en lien avec la création d'un espace de loisirs au nord.

La programmation prévoit également l'aménagement d'espaces collectifs et d'aires de stationnement.

INSERTION DU PROJET : Les franges du site et les abords du parking feront l'objet d'un aménagement paysager s'appuyant sur les éléments végétaux existants.

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

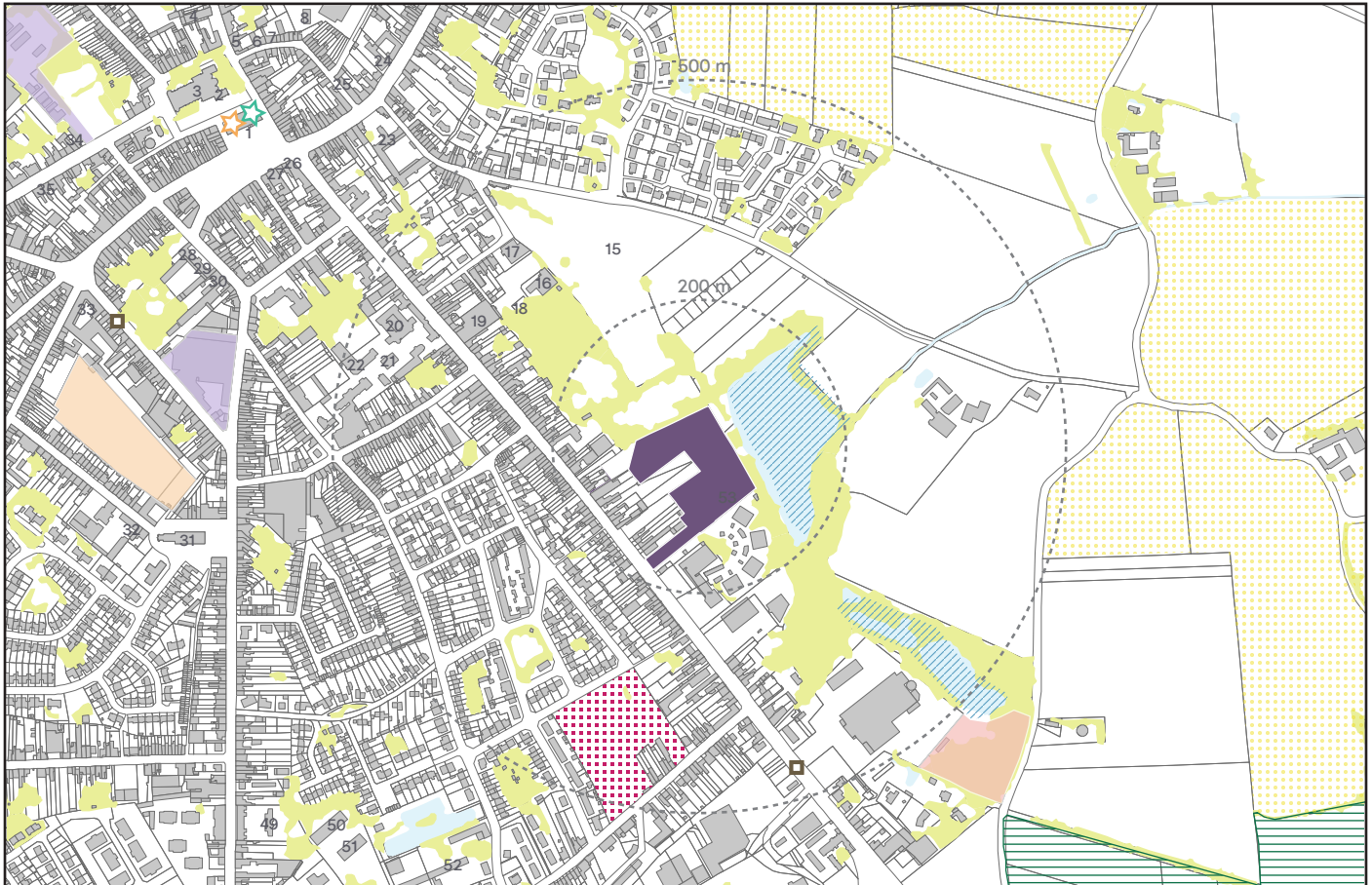


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE BAILLEUL

10 : RUE DE LILLE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Hôtel de ville | 27 Office de tourisme |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▤ Limites communales | 2 Salle des fêtes | 28 Ecole élémentaire publique |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Eglise | 29 Ecole maternelle publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Salle des fêtes | 30 Trésorerie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Musée Benoît de Puydt | 31 Eglise |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Ecole de dessin | 32 Ecole primaire privée |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Ecole de musique | 33 Lycée privé |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Salle polyvalente | 34 Ecole dentelière |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Salle multisports | 35 Commissariat de police |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Boulodrome | 36 Collège privé |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Terrain de football | 37 Pôle jeunesse |
| ■ PPRI | | 12 Collège public | 38 EHPA |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Ecole primaire privée | 39 Terrains de football |
| | | 14 EPSM | 40 Skate parc |
| | | 15 Cimetière | 41 Courts de tennis |
| | | 16 Halte garderie | 42 Pôle emploi |
| | | 17 Salle multisports | 43 Salles multisports |
| | | 18 Centre social | 44 Piscine intercommunale |
| | | 19 Salle des fêtes | 45 Stands de tir à l'arc |
| | | 20 EHPAD | 46 SDIS Nord |
| | | 21 Centre hospitalier | 47 Ecole élémentaire publique |
| | | 22 EHPAD | 48 Ecole maternelle publique |
| | | 23 Médiathèque | 49 Gendarmerie |
| | | 24 CAF | 50 Salle multisports |
| | | 25 Cinéma | 51 Boulodrome |
| | | 26 Poste | 52 Ecole primaire publique |
| | | | 53 Ateliers municipaux |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Rue de Lille» Lignes 108 / 109 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M
Ateliers municipaux

< 500 M	
Centre hospitalier	EHPAD
Salle des fêtes	Salle multisports
Halte garderie	Centre social
Cimetière	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain situé à l'est de la commune, entre la rue de Lille et le Parc Honoré Declerck. Des équipements et services se situent à proximité du site dont le centre hospitalier.

Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se situe moins de 500m permettant de rejoindre les villes d'Armentières et de Nieppe.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. De plus, il n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe toutefois à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie.

Le site est également soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 933.

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

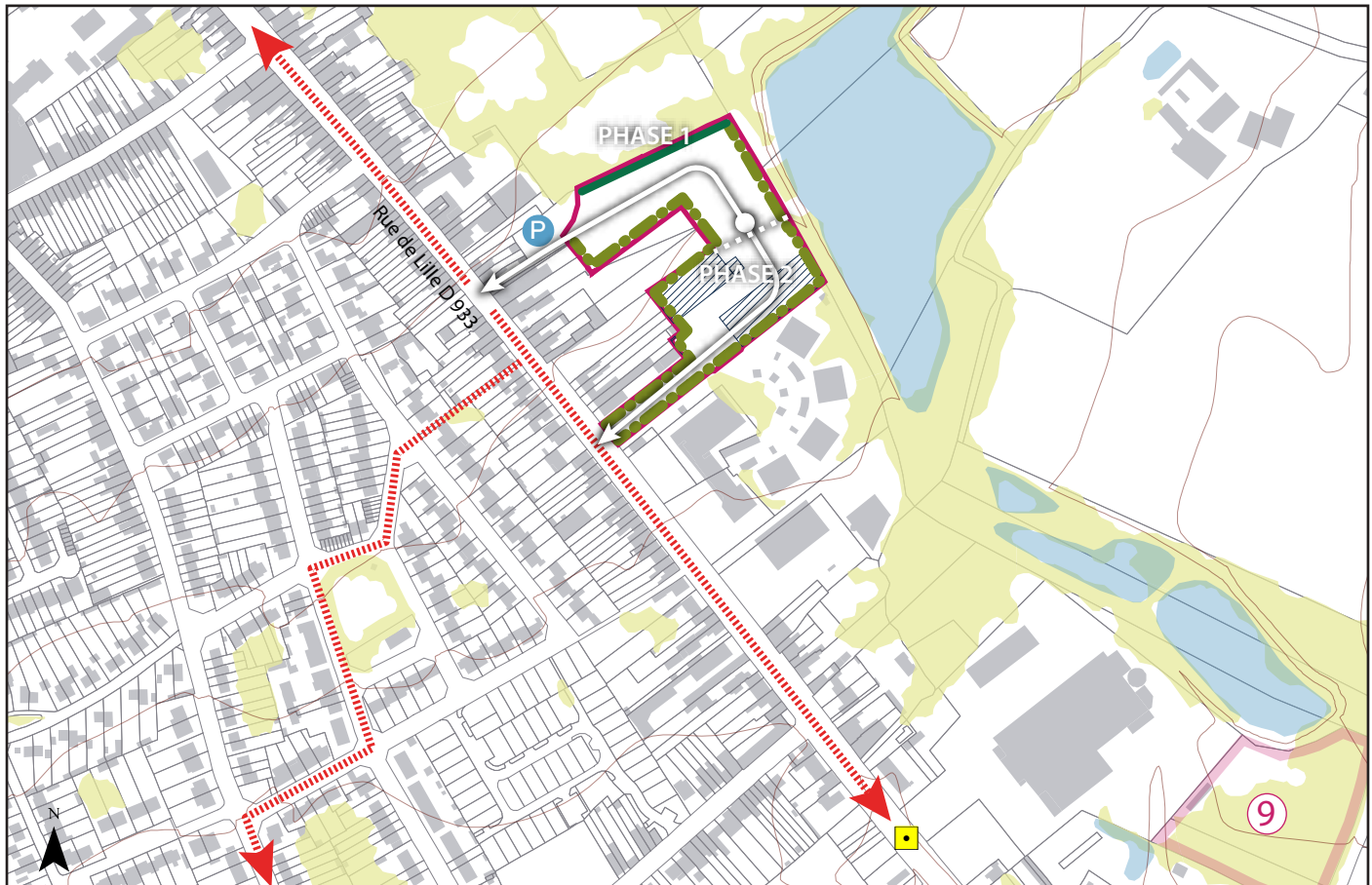
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE BAILLEUL

10 : RUE DE LILLE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	15 875 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	15 875 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	50 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	64 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	25%, soit 16 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées.

- La première phase débutera au Nord du site.
- La seconde phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 au sud. Son aménagement est conditionné à la relocalisation préalable de l'entreprise existante.

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

- Phase 1 : la voie principale desservira la rue de Lille.
- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement de la phase 1. Elle offrira une nouvelle connexion à la rue de Lille.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 64 logements. Elle inclura un minimum de 25% de logements sociaux. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases.

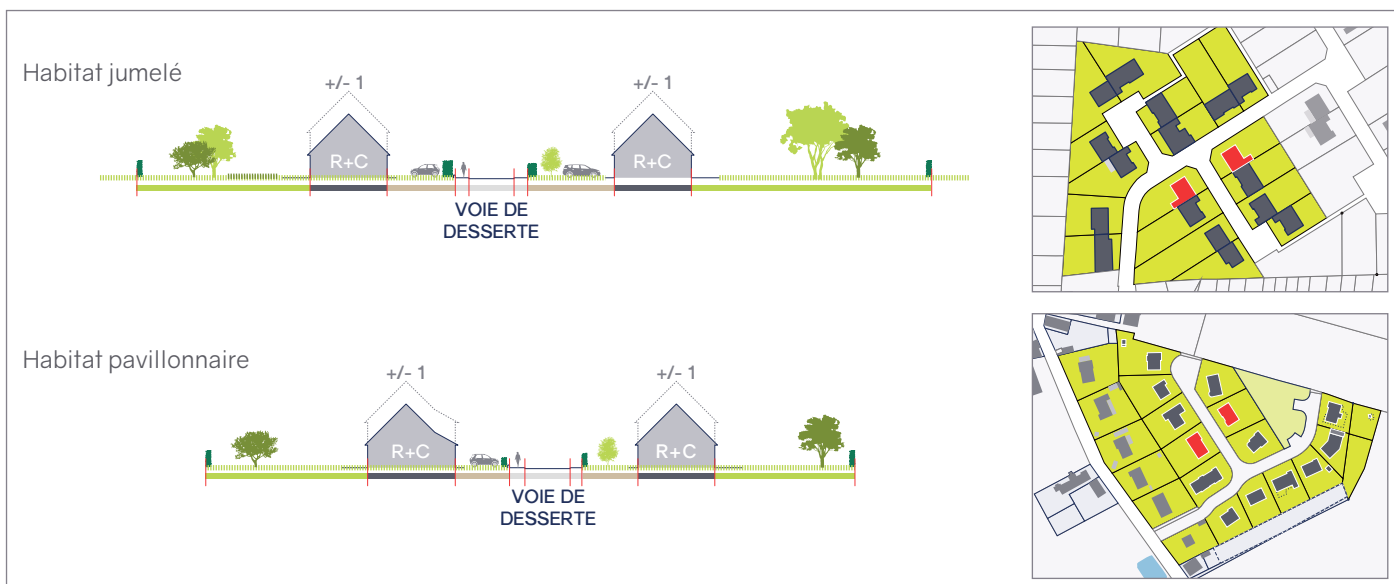
INSERTION DU PROJET : Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les linéaires de haies et de plantations existants.

Au nord du site le projet paysager devra marquer la transition ville / campagne.

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

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

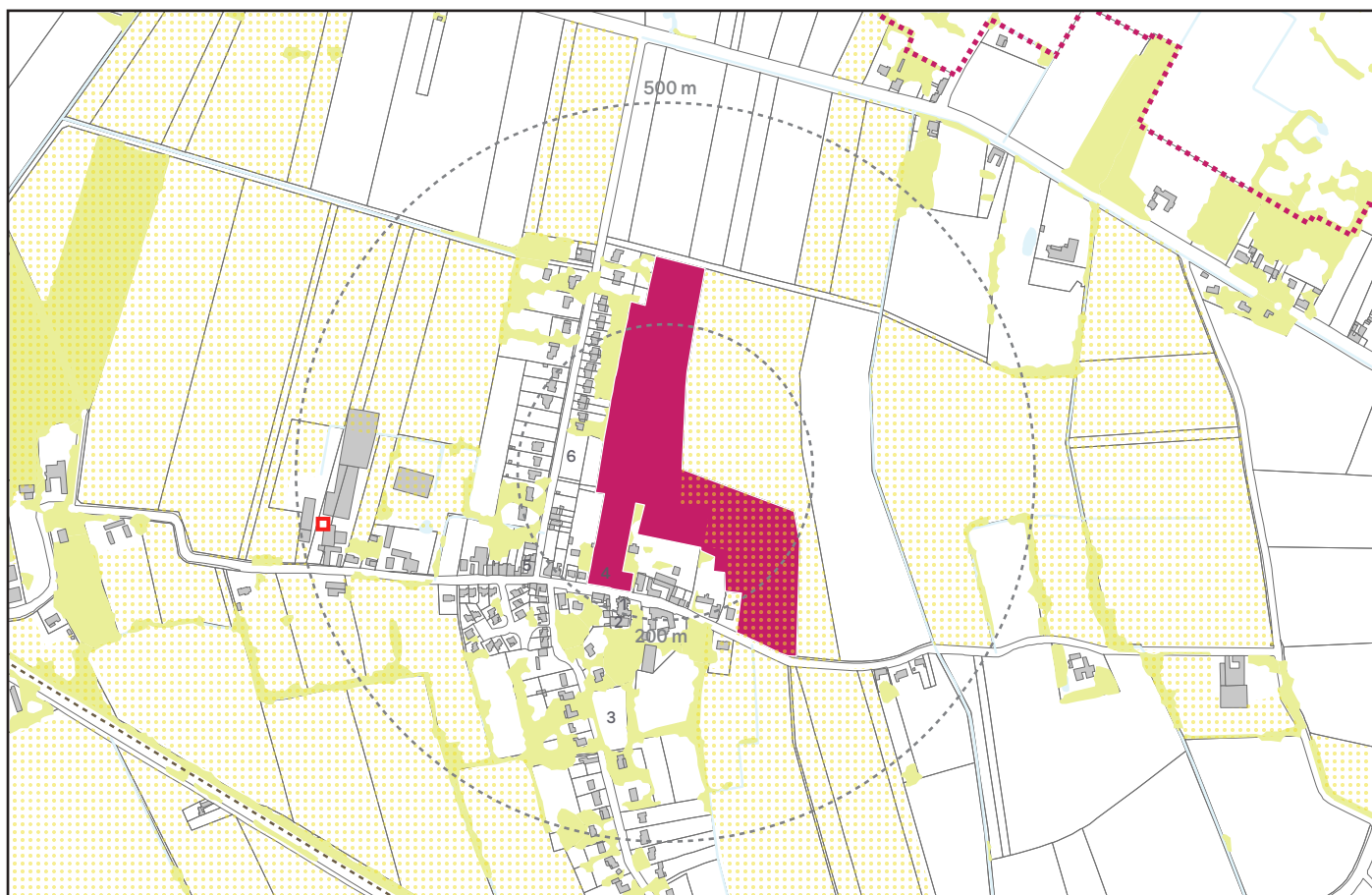
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE BAILLEUL

II : RUE DE L'ÉGLISE - LA CRÈCHE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|-----------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | Limites intercommunales | 1 Eglise | 4 Aire de jeux |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | Limites communales | 2 Salle des fêtes | 5 Ecole primaire publique |
| ■ Arrêt de bus | Limites parcellaires | 3 Terrain de football | 6 Cimetière |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | | 7 Jardinerie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | | |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | | |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | | |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | | |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | | |
| ■ Zone humide au SAGE | | | |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

/

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Eglise	Cimetière
Aire de jeux	

< 500 M	
Salle des fêtes	Ecole primaire publ.
Terrain de football	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site d'extension urbaine, situé dans le hameau de la Crèche, à moins d'1 km de la halte ferroviaire de Steenwerck. Des équipements se situent à proximité du site tels que l'école, la salle des fêtes et les équipements sportifs.

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

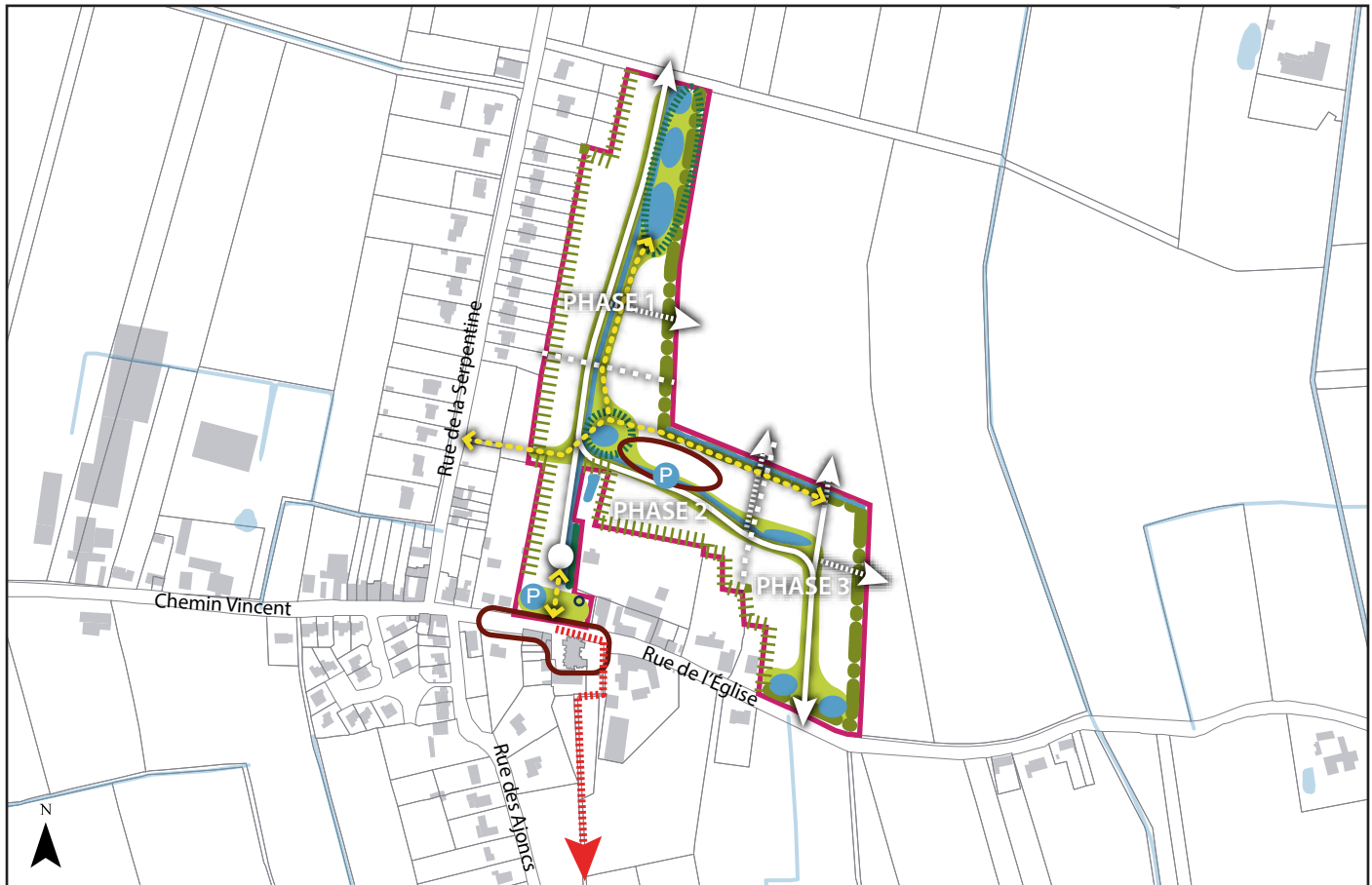
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE BAILLEUL

II : RUE DE L'ÉGLISE - LA CRÈCHE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	64 165 m ²
PROGRAMMATION	Logements + Equipements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 50 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	80 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 16 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

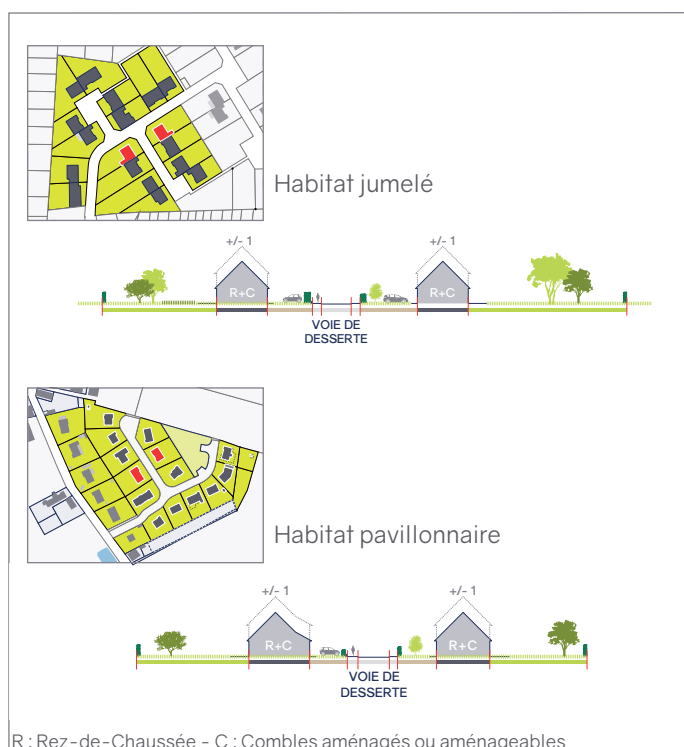
PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 3 phases sont envisagées.

- La première phase débutera au nord du site
- La seconde phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 au sud du site
- La troisième phase sera menée dans le prolongement de la phase 2 à l'est du site.

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

- Phase 1 : la voie principale assurera la connexion avec la rue

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



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

de la Serpentine via le chemin situé au nord de l'opération. Les emprises permettant de prolonger les voies à l'est et au sud du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

- Phase 2 : La voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Aucune sortie ne sera autorisée rue de l'église. La voie routière aboutira en impasse. Les emprises permettant de prolonger les voies à l'est et au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

- Phase 3 : La voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 2. Elle permettra de rejoindre la rue de l'Eglise. Les emprises permettant de prolonger les voies à l'est et au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

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

- Phase 2 : elles assureront la connexion avec la phase 1. Elles permettront également de rejoindre la rue de la Serpentine.

- Phase 3 : elles permettront des connexions avec la phase 2.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 80 logements. Elle inclura un minimum de 20% de logements sociaux. La réalisation des logements sociaux pourra être répartie sur l'ensemble des phases. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

- Phase 2 : en complément de la production de logements le programme prévoira un espace dédié à la réalisation d'équipements publics et aires de stationnement.

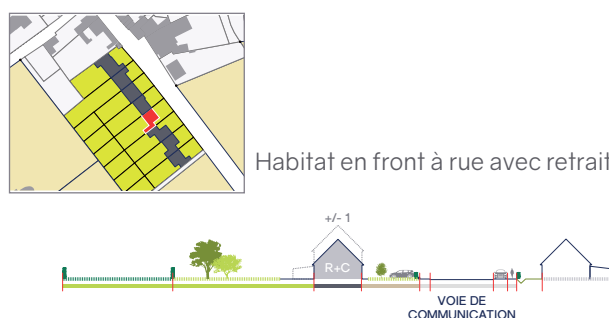
La gestion des eaux de surface impliquera la création de bassins de rétentions.

INSERTION DU PROJET : Le projet sera accompagné d'une coulée verte support de liaisons douces et bassins de rétention. La transition avec les espaces bâtis à l'ouest fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite est du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

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

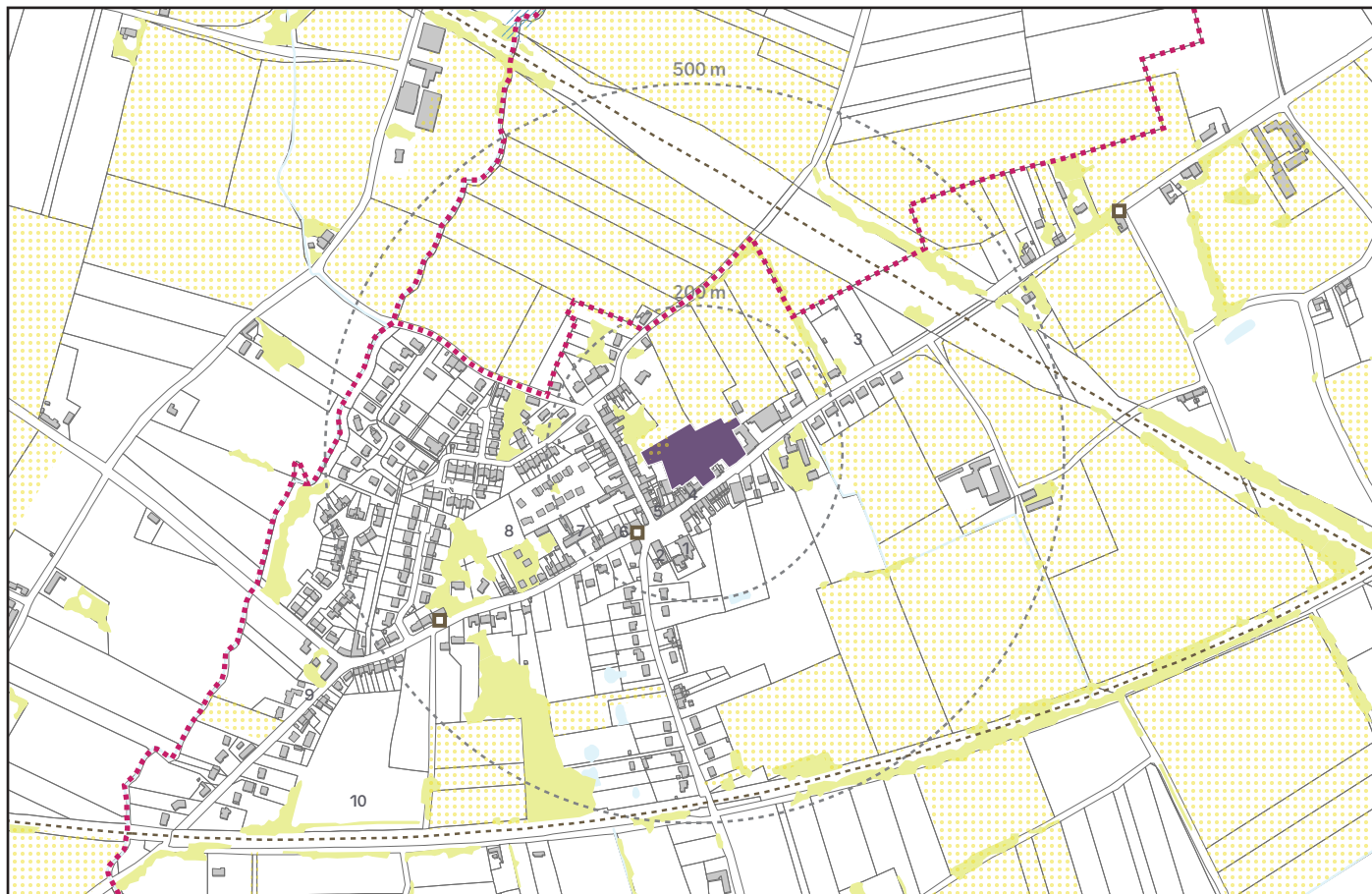
ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde.



COMMUNE DE BAILLEUL

12 : ROUTE DE LA BELLE CROIX - OUTTERSTEENE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- ★ Site inscrit
- ★ Site classé
- ⋯ Réseau ferré
- ⋯ Cours d'eau
- ▨ ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- ▨ Zone humide au SDAGE
- ▨ PPRI
- ⋯ Parcelle à enjeu agricole

- ▭ Limites intercommunales
- ⋯ Limites communales
- ▭ Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Eglise
- 2 Salle des fêtes
- 3 Cimetière
- 4 Boulangerie
- 5 Café
- 6 Cabinet médical
- 7 Ecole primaire publique
- 8 City stade
- 9 Coiffeur
- 10 Terrains de football

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Outtersteene» Lignes 108 / 112 / 130 / 131 Arc-en-Ciel
< 500 M
Arrêt «Route de Merris» Ligne 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Eglise	Cimetière
Salle des fêtes	Boulangerie
Café	Cabinet médical
Ecole primaire publ.	

< 500 M	
Cimetière	City stade

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain, situé dans le hameau d'Outtersteene, le long de la route de Vieux-Berquin. Des équipements et commerces se situent à proximité du site tels que l'école, la salle des fêtes, le city stade, la boulangerie ou encore le cabinet médical.

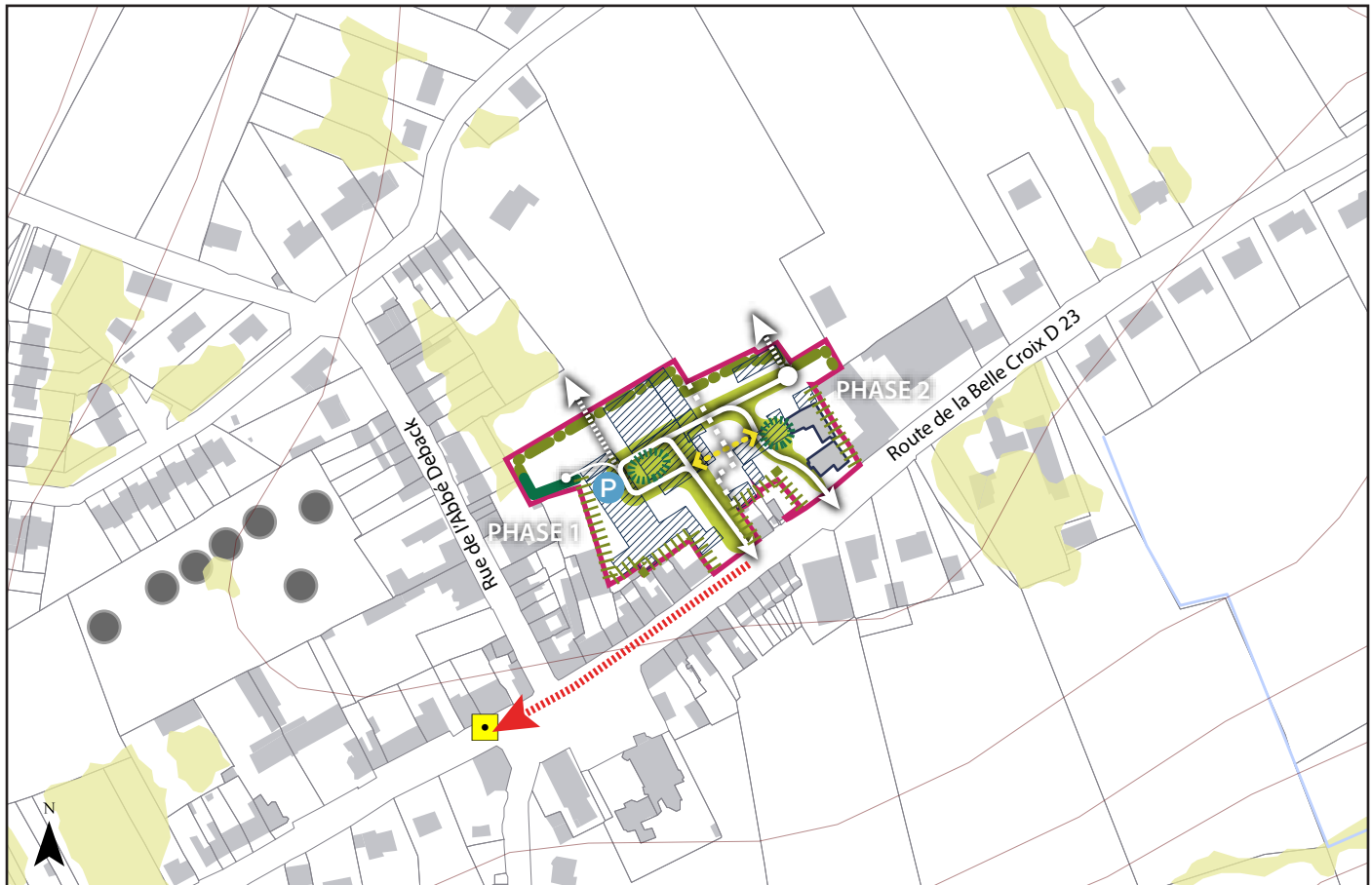
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. De même, il n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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

COMMUNE DE BAILLEUL

12 : ROUTE DE LA BELLE CROIX - OUTTERSTEENE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démoli
- Secteur à vocation de logement social
- Équipement

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	7 742 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	7 742 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	30 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	19 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 4 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : La mise en œuvre de l'opération est conditionnée à la cessation de l'activité agricole présente.

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

- La première phase débutera à ouest du site.
- La seconde phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 à l'est du site.

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée dont le traitement devra permettre

une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

- Phase 1 : la voie principale assurera la connexion avec la route de la Belle Croix. Les emprises permettant de prolonger les voies au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

- Phase 2 : La voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera une nouvelle connexion avec la route de la Belle Croix. Les emprises permettant de prolonger les voies à l'est et au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre les deux phases.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 19 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase. Elle inclura un minimum de 20% de logements sociaux. La première phase comptera un minimum de 5 logements sociaux.

Un espace collectif sera aménagé sur chacune des phases.

- Phase 1 : en complément de la production de logements le programme prévoira la réalisation d'une aire de stationnement.

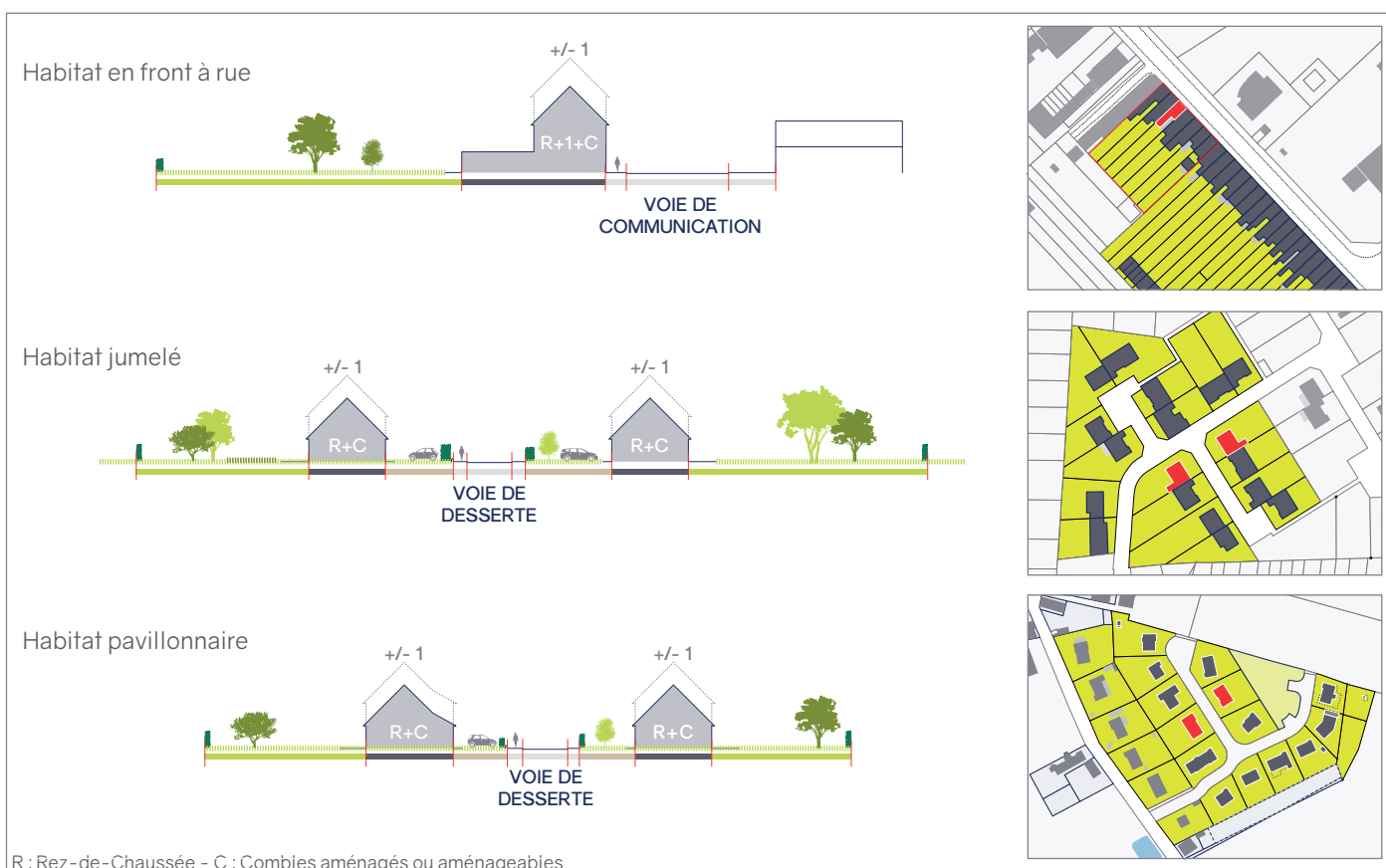
INSERTION DU PROJET : Le projet sera structuré autour d'une coulée verte accompagnant les voies principales.

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

La limite nord du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

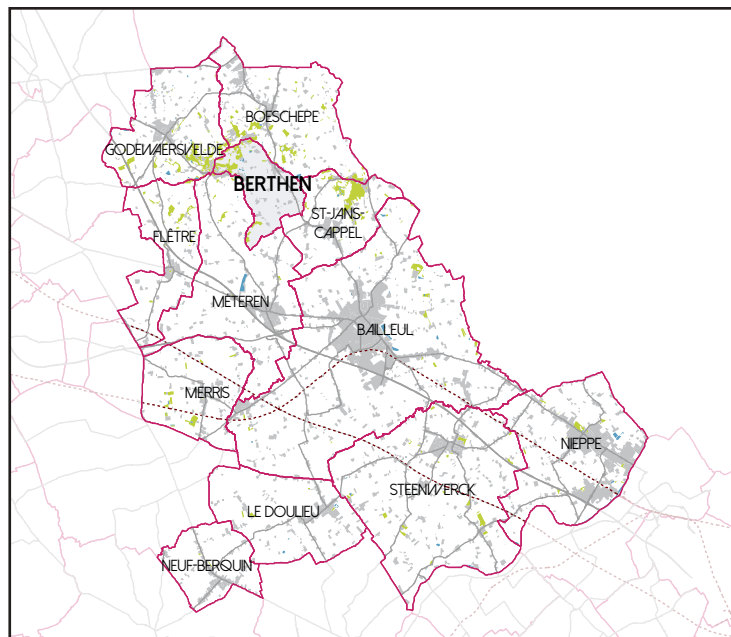
ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

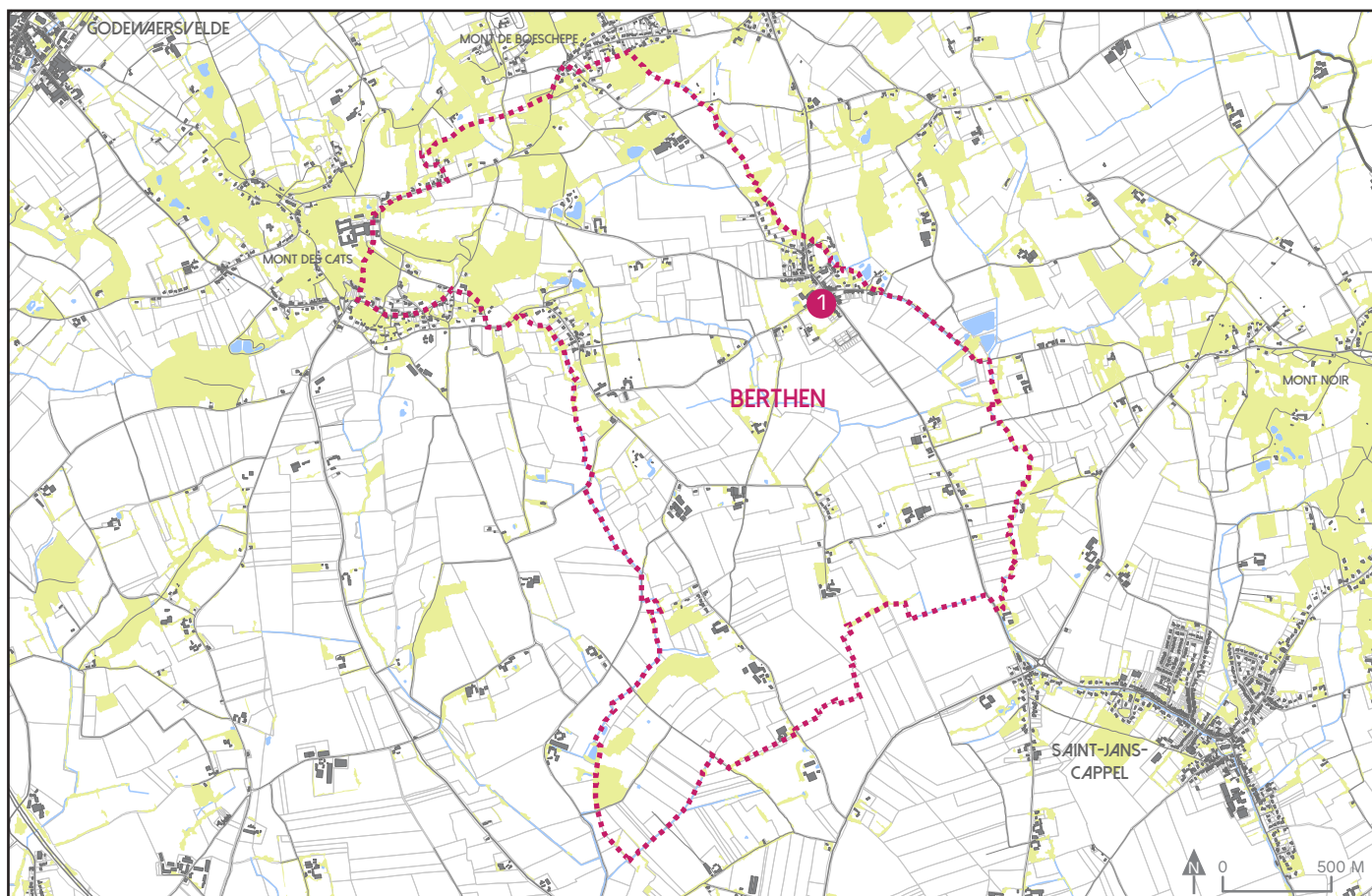
COMMUNE DE BERTHEN



COMMUNE DE BERTHEN

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

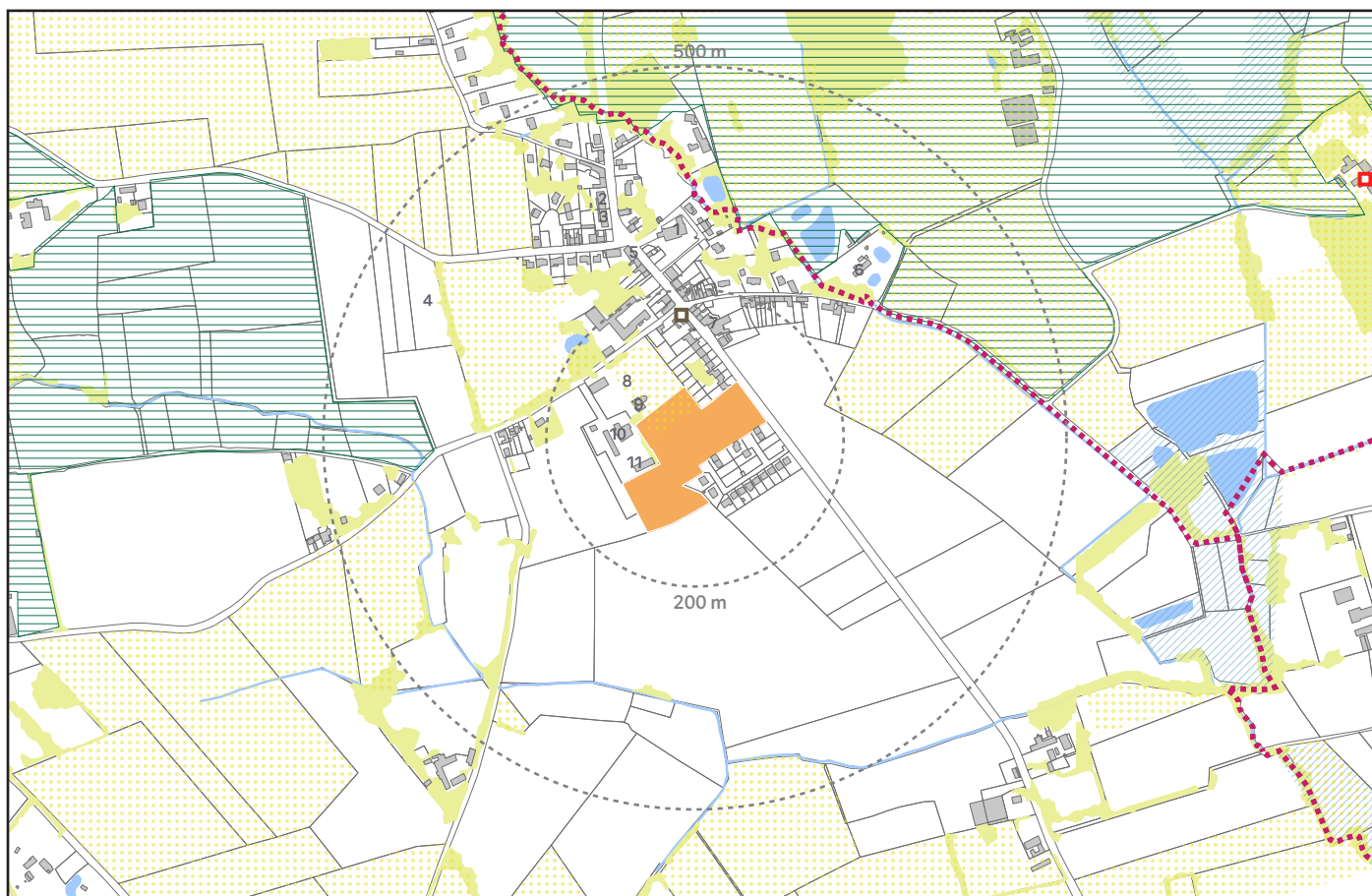
SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Route de Bailleul	18 362 m ²	Densification	Habitat	21

COMMUNE DE BERTHEN

I : ROUTE DE BAILLEUL

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|--------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 6 Restaurant |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Ecole primaire publique | 7 Restaurant |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Médiathèque | 8 Aire de jeux |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Cimetière | 9 Mairie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Café | 10 Salle des fêtes |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | | 11 City stade |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | | |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | | |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | | |
| ■ Zone humide au SAGE | | | |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Place» Lignes 107 / 108 / 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Site inscrit des Monts

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Restaurant	Aire de jeux
Mairie	Salle des fêtes
City stade	
< 500 M	
Eglise	Ecole primaire publ.
Médiathèque	Cimetière
Café	Restaurant

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de densification situé le long de route de Bailleul, en continuité du tissu urbain existant. L'ensemble des équipements et services de la commune se situent à proximité du site tels que la mairie, l'école, la salle des fêtes, la médiathèque ou encore les équipements sportifs.

De plus, un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel s'y trouve à moins de 200 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Hazebrouck ou encore Armentières.

Une partie du foncier concerné est identifiée comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe également dans le site inscrit des Monts et à proximité de la ZNIEFF de type 1 «Mont des Cats, Mont de Boeschepe et Mont Kokereel».

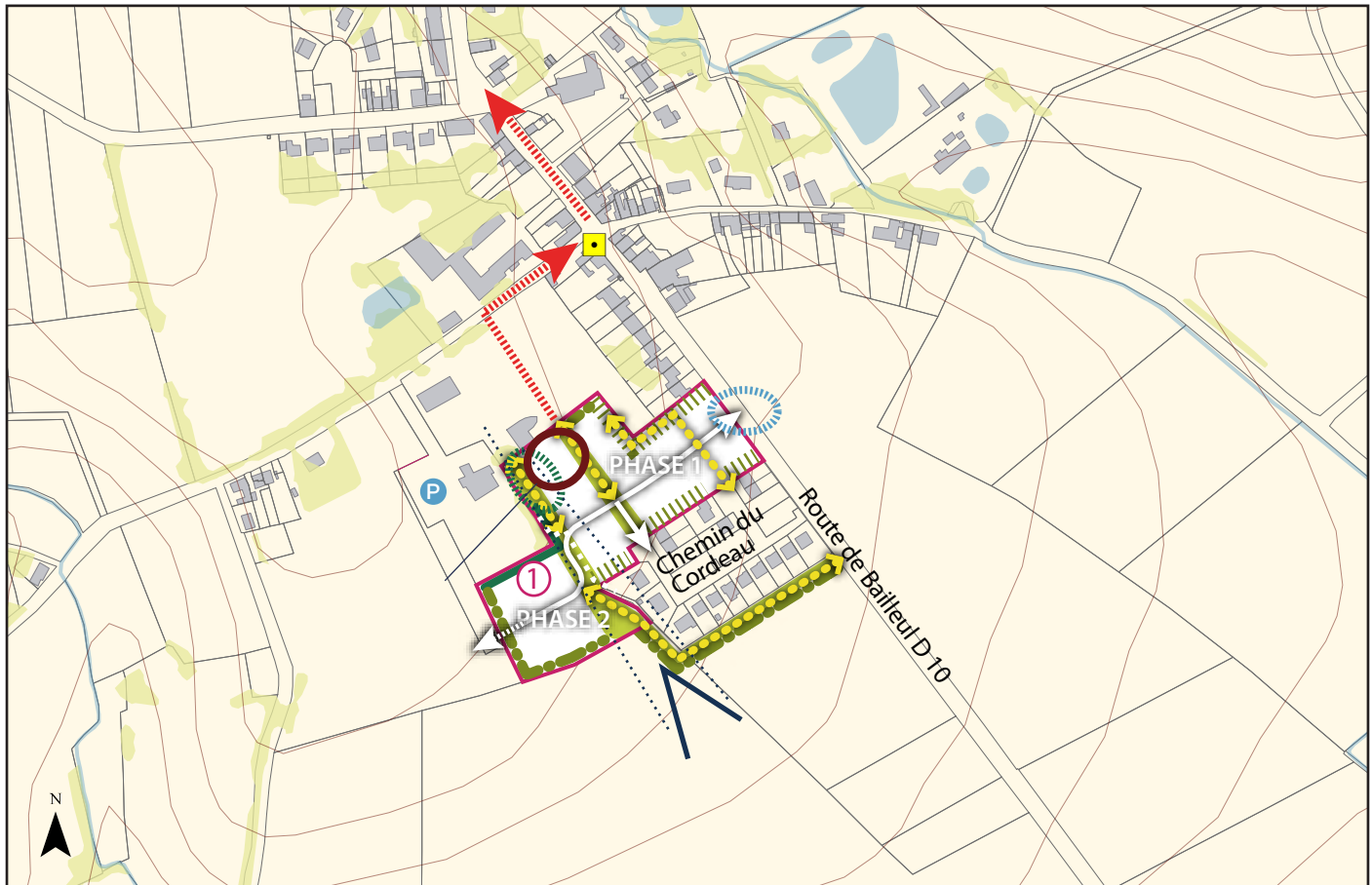
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE BERTHEN

I : ROUTE DE BAILLEUL

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	18 362 m ²
PROGRAMMATION	Logements + Equipement
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 17 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	21 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

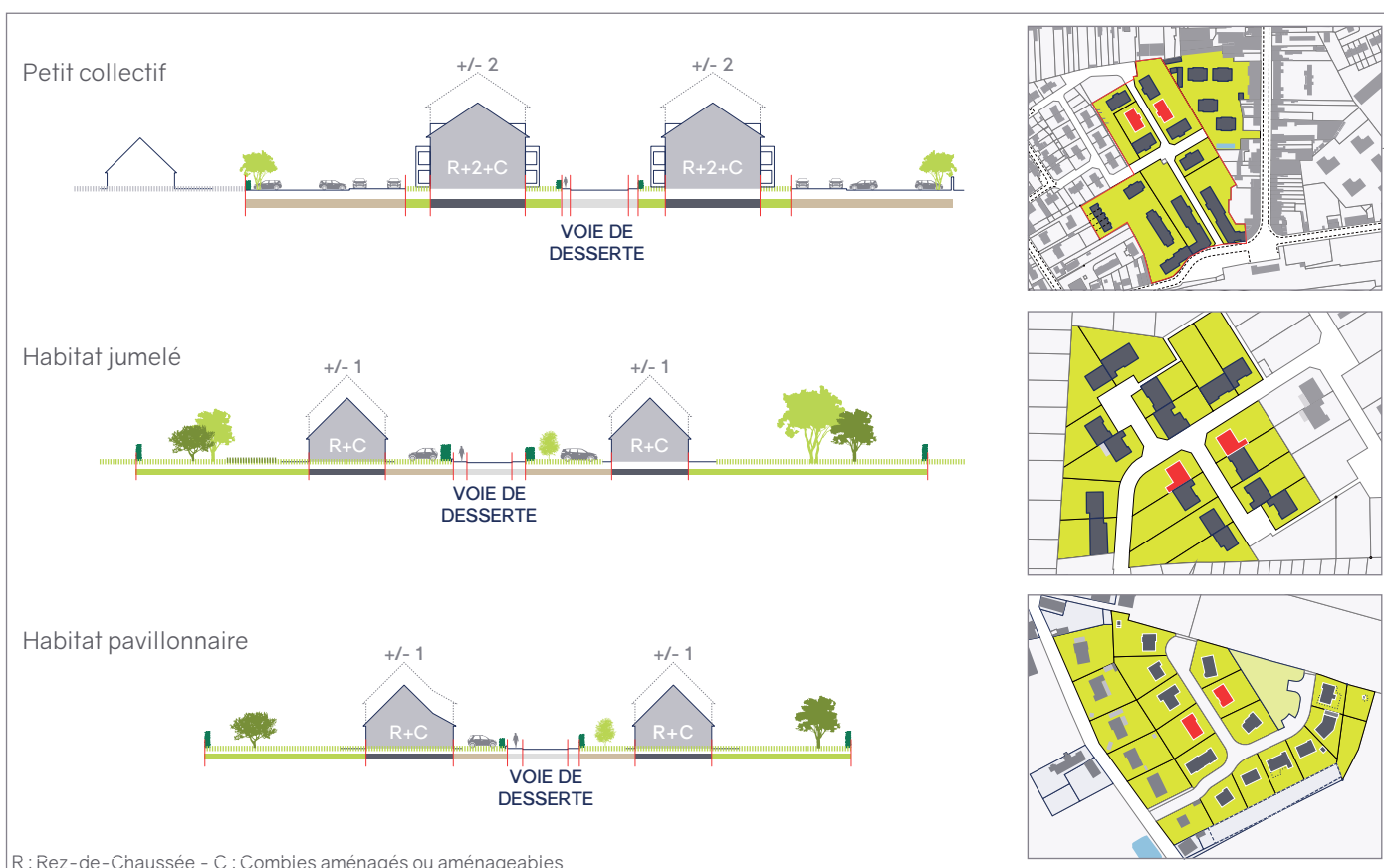
PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées.

- La première phase débutera à l'est du site le long de la rue de Bailleul.
- La seconde phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 à l'ouest du site

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

- Phase 1 : la voie principale assurera la connexion avec la route de Bailleul. Elle reliera le lotissement existant au sud.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



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

- Phase 2 : La voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Les emprises permettant de prolonger les voies à l'ouest du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

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

- Phase 1 : elles permettront de relier le lotissement situé au sud et la mairie / l'aire de jeux au nord.

- Phase 2 : elles permettront de relier la mairie/l'aire de jeux au nord. Une liaison sera aménagée au sud du site et du lotissement existant. Elle permettra de rejoindre la route de Bailleul.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 21 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

- Phase 1 : en complément de la production de logements un espace public sera aménagé à proximité de la salle des fêtes. Des équipements publics pourront être réalisés.

INSERTION DU PROJET : La frange sud du site fera l'objet d'une ceinture verte aménagée en promenade piétonne assurant la transition ville/campagne. Des cônes de vues sur les monts seront préservés.

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

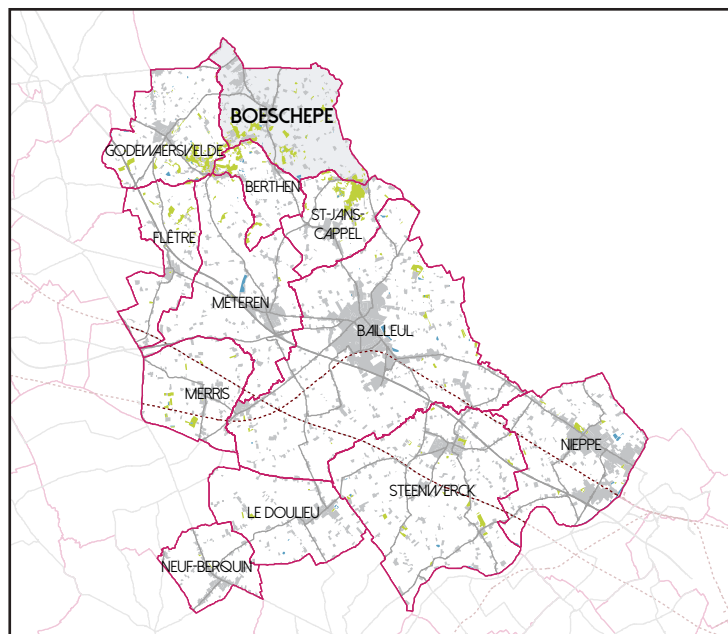
- Phase 2 : les linéaires de haies et plantations présents au nord seront préservés. Les limites sud et ouest feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville/campagne.

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

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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

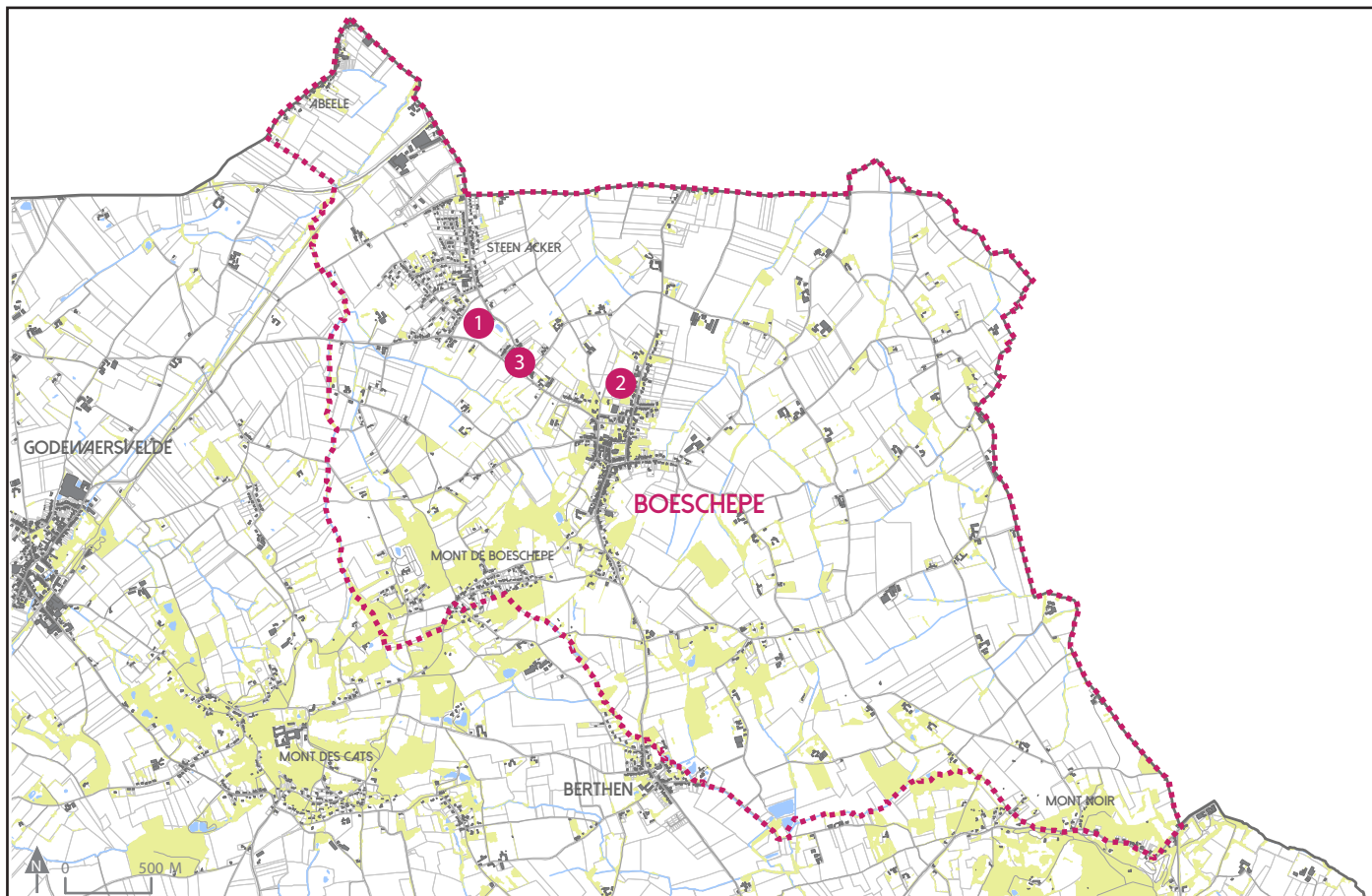
COMMUNE DE BOESCHEPE



COMMUNE DE BOESCHEPE

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue des Pensées	54 508 m ²	Extension	Habitat / Espace public	48
2 : Rue de Poperinghe	31 992 m ²	Extension	Habitat	52
3 : Rue de la Gare	3 615 m ²	Renouvellement urbain	Habitat	6

PHASAGE DES OPÉRATIONS

Afin d'assurer le développement progressif de la commune, les opérations envisagées au titre du PLUI seront menées phasées.

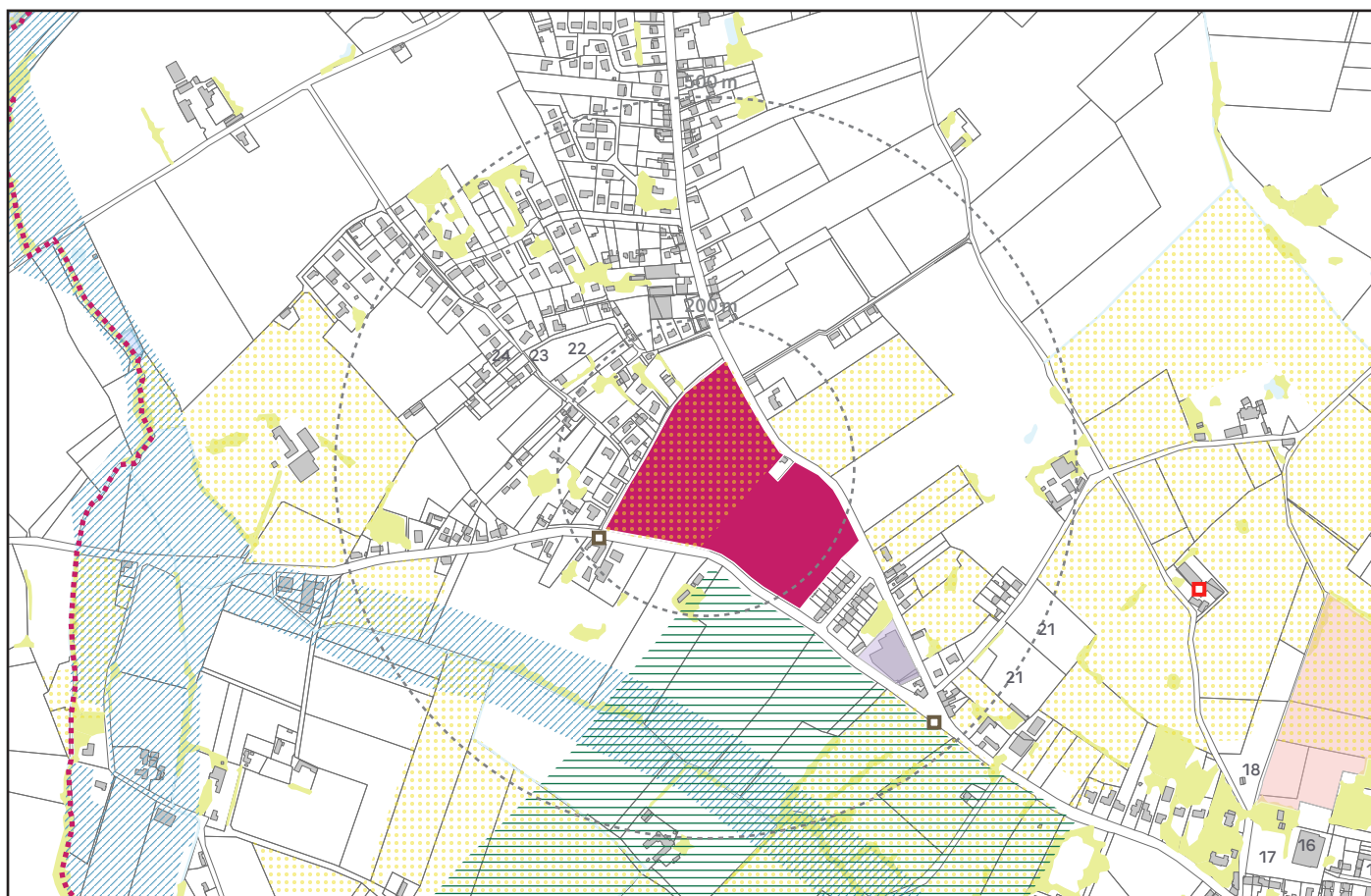
- 1^{ère} opération : rue des Pensées
- 2nde opération : rue de Poperinghe

L'opération identifiée rue de Poperinghe pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération rue des Pensées.

COMMUNE DE BOESCHEPE

I : RUE DES PENSÉES

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Eglise | 13 Alimentation générale |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Aire de jeux | 14 Musée de la Radi |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Médiathèque | 15 Ecole maternelle publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Garderie | 16 Salle multisports |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Mairie | 17 Courts de tennis |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Poste | 18 Cimetière |
| ▬ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Boucherie | 19 Restaurant |
| ▬ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Boulangerie | 20 Salle des fêtes |
| ▬ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Ecole élémentaire publique | 21 Terrains de football |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 EHPAD | 22 Terrain de football |
| ▬ Zone humide au SDAGE | | 11 Café | 23 Boulodrome |
| ▬ PPRI | | 12 Boulangerie | 24 Stand de tir |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Confiscatie» Lignes 107 / 108 Arc-en-Ciel
< 500 M
Arrêt «Embranchement» Lignes 107 / 108 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Site inscrit des Monts de Flandre

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Terrains de football	Boulodrome
Stand de tir	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe en continuité du tissu urbain du Steen Acker, à moins d'1 km du centre-ville de Boeschepe où l'on trouve les principaux équipements et commerces de la communes.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se situe à proximité du site, permettant de rejoindre les communes de d'Hazebrouck, Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe au sein du site inscrit des Monts de Flandre et à proximité de la ZNIEFF de type 1 «Mont des Cats, Mont de Boeschepe et Mont Kokereel». De plus, une partie du foncier est identifiée comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

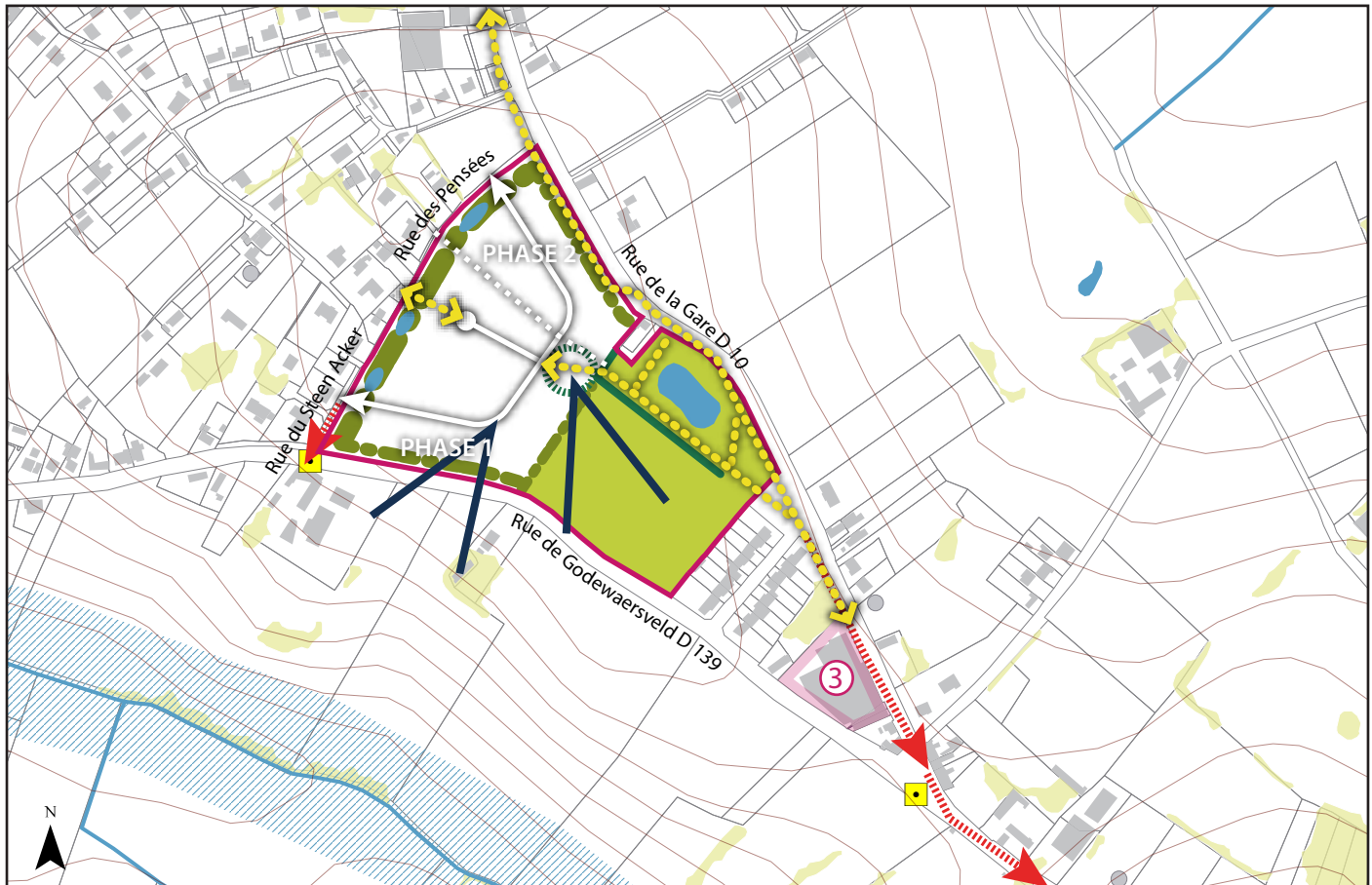
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE BOESCHEPE

I : RUE DES PENSÉES

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	54 508 m ²
PROGRAMMATION	Logements / Coeur de nature
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 30 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	48 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées.

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

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

- Phase 1 : la voie principale desservira la rue du Steen Acker. Aucune sortie ne sera envisagée sur la rue de Godewaersvelde.

- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle permettra un bouclage avec une connexion rue des pensées.

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

- Phase 1 : elles permettront de relier la rue des pensées et l'espace de nature préservé au sud.
- Phase 2 : elles permettront de relier l'espace de nature au sud et le centre du hameau Steen Acker au nord, via la rue de la Gare.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 48 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

La gestion des eaux de surface impliquera la création de bassins de rétention.

- Phase 1 : en complément de la production de logements un espace collectif sera aménagé.

INSERTION DU PROJET : Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager.

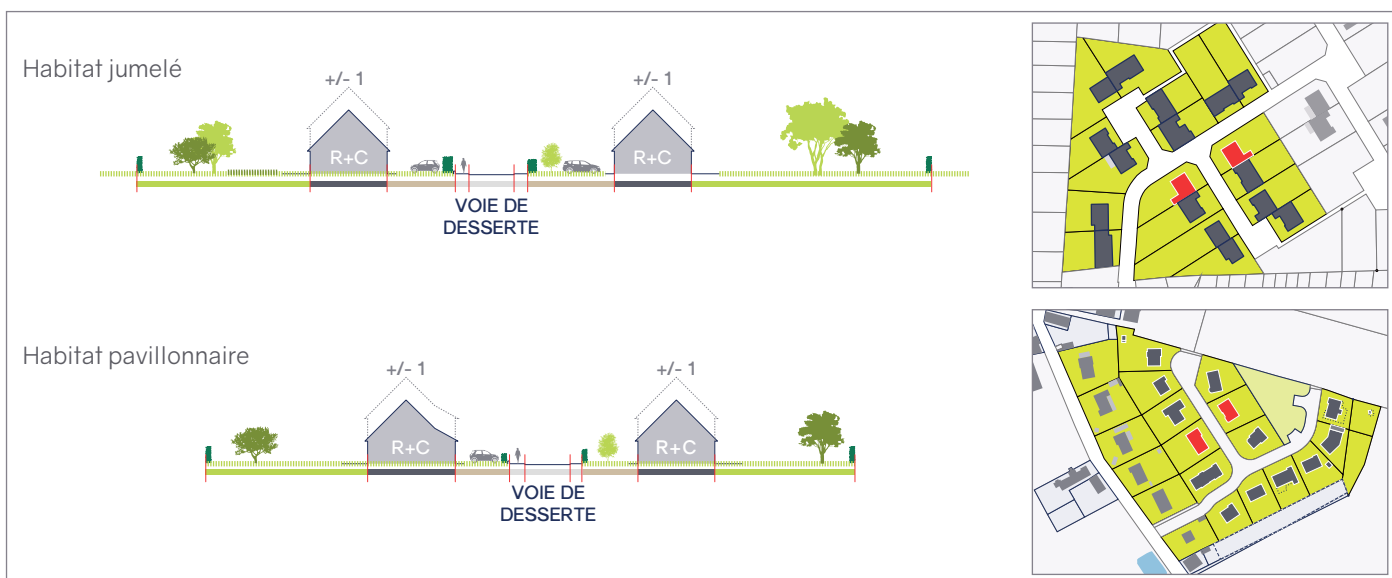
Des cônes de vues seront préservés sur les Monts.

Un espace de nature sera maintenu au sud de l'opération. La mare existante sera préservée.

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

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

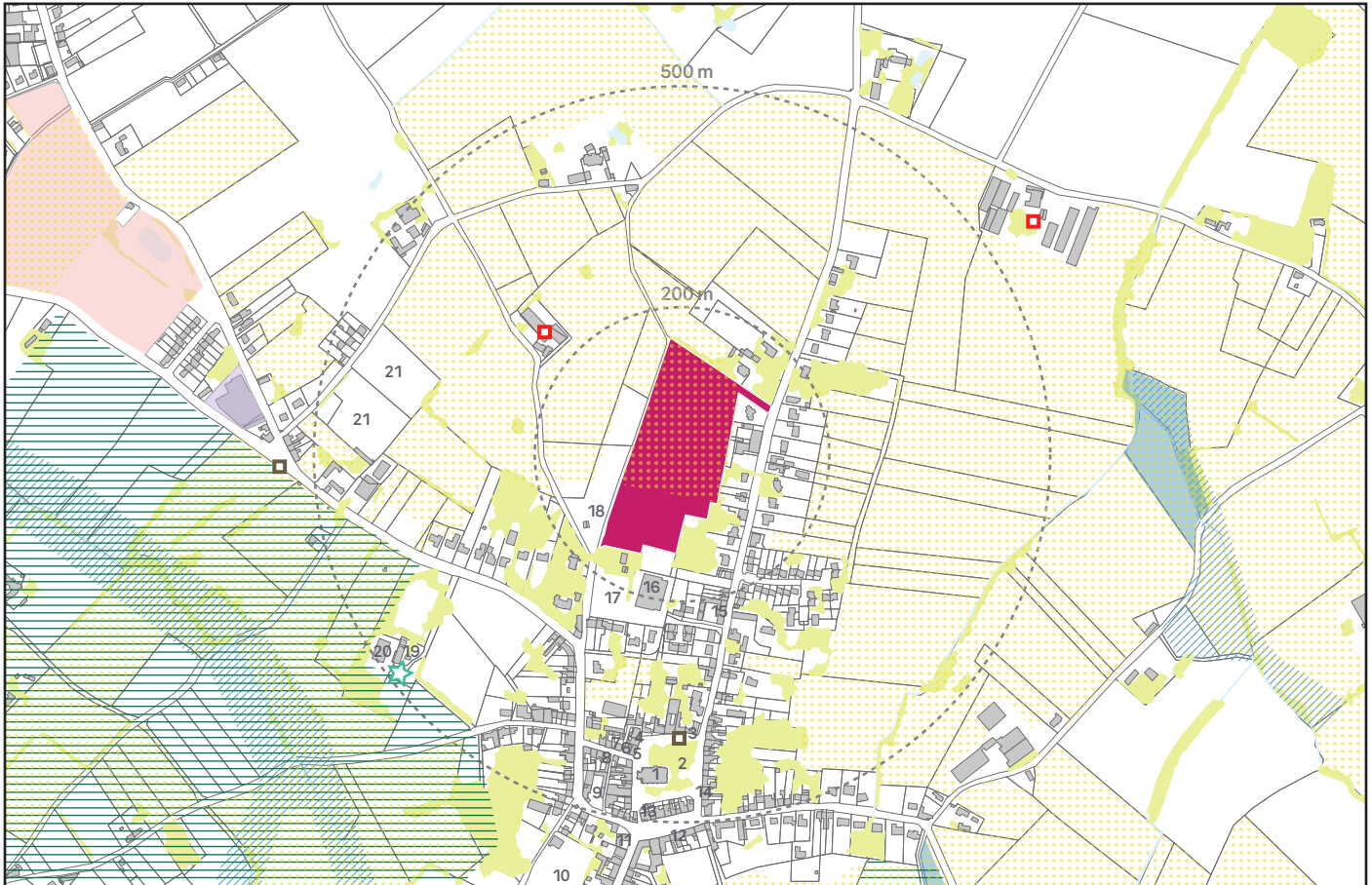
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE BOESCHEPE

2 : RUE DE POPERINGHE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 13 Alimentation générale |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Aire de jeux | 14 Musée de la Radi |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Médiathèque | 15 Ecole maternelle publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Garderie | 16 Salle multisports |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Mairie | 17 Courts de tennis |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Poste | 18 Cimetière |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Boucherie | 19 Restaurant |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Boulangerie | 20 Salle des fêtes |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Ecole élémentaire publique | 21 Terrains de football |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 EHPAD | 22 Terrain de football |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Café | 23 Boulodrome |
| ■ PPRI | | 12 Boulangerie | 24 Stand de tir |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Lignes 107 / 108 / 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Moulin de l'Ingratitudo
Site inscrit des Monts de Flandre

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Salle multisports	Cimetière

< 500 M	
Eglise	Aire de jeux
Garderie	Mairie
Poste	Boucherie
Boulangerie	Ecole élémentaire
Alimentation générale	Musée de la Radio
Ecole maternelle	Courts de tennis
Restaurant	Salle des fêtes
Terrains de football	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe sur la commune de Boeschepe, à moins de 500 m du centre-ville. Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (administratifs, sportifs, scolaires) et commerces (boulangerie, boucherie, supérette, etc).

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve à moins de 500 m du site, permettant de rejoindre les communes de d'Hazebrouck, Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe au sein du site inscrit des Monts de Flandre et à proximité de la ZNIEFF de type 1 «Mont des Cats, Mont de Boeschepe et Mont Kokereel». Il est également identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. De plus, le site se trouve dans le périmètre de protection du Moulin de l'Ingratitudo, inscrit au titre des Monuments Historiques.

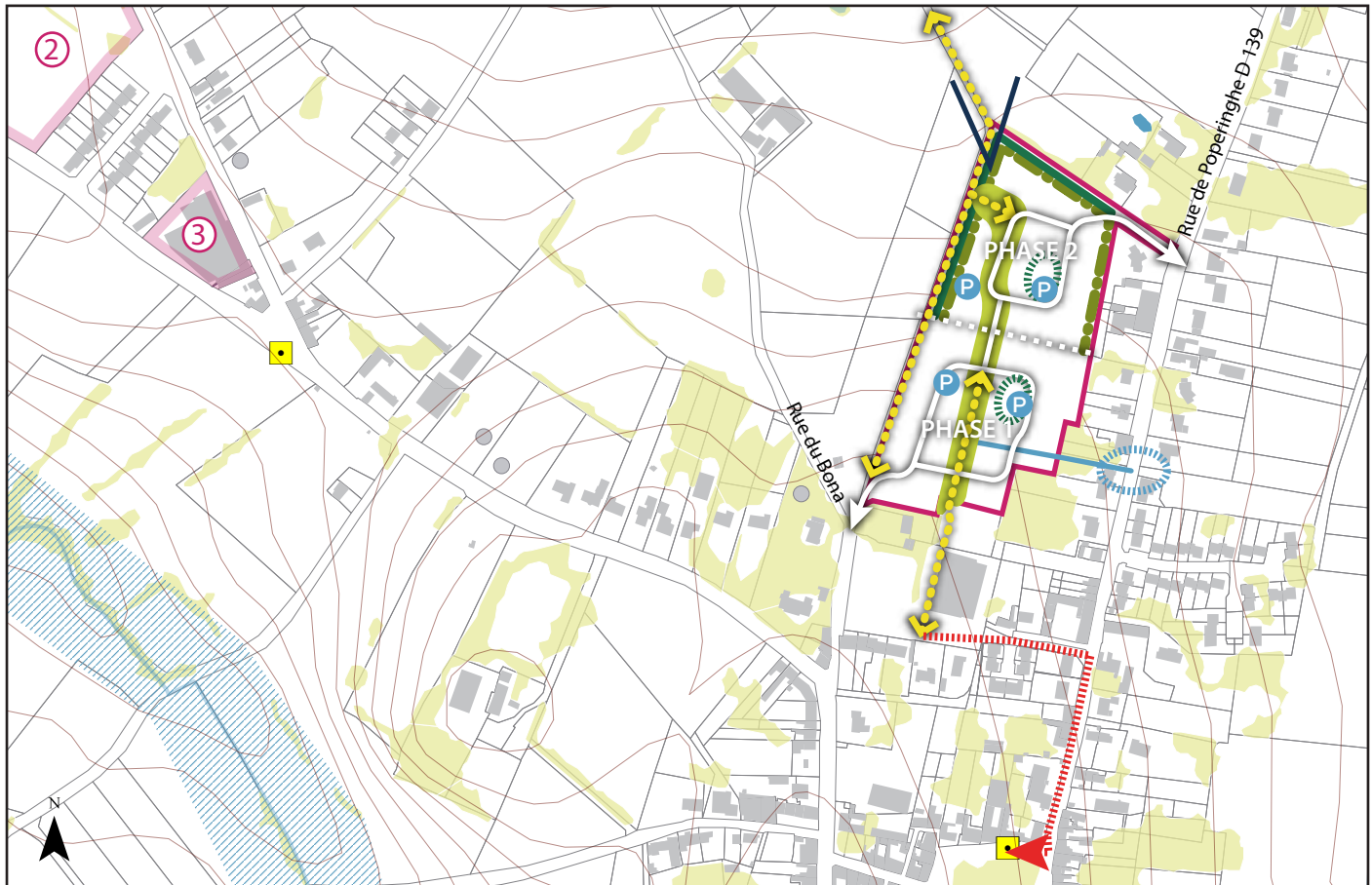
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE BOESCHEPE

2 : RUE DE POPERINGHE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	31 992 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	31 992 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	52 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

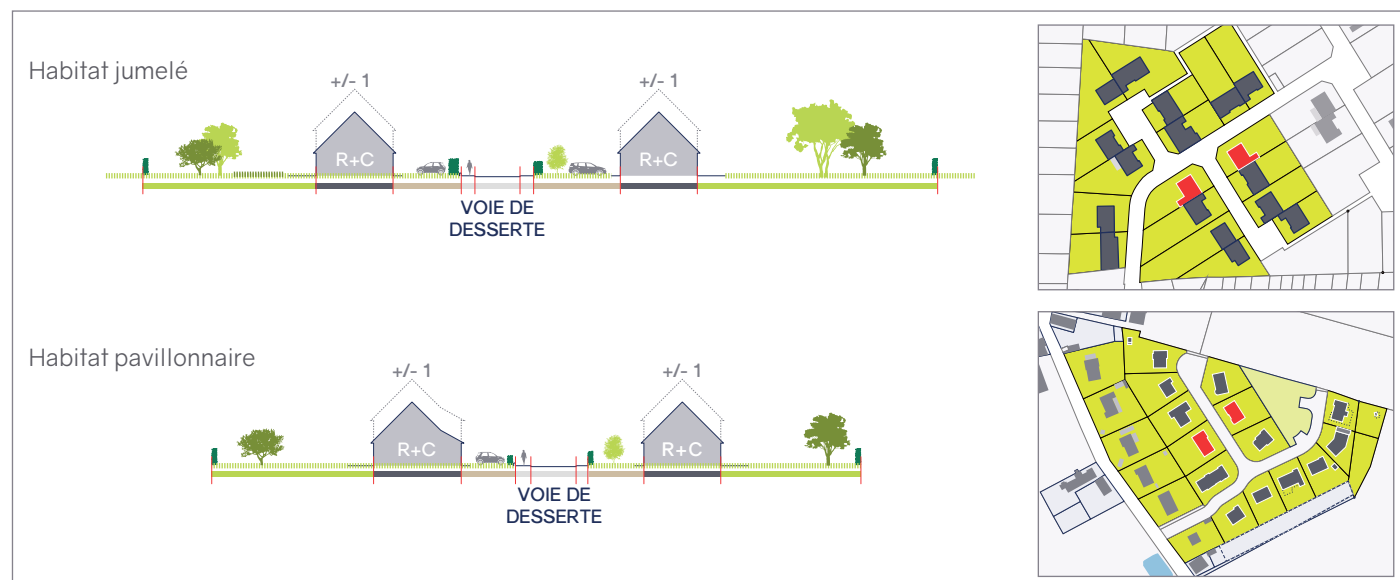
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées.

- La première phase débutera au sud site à proximité de la rue du Bona.
 - La seconde phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 au nord à proximité de la rue de Poperinghe.
- La seconde phase pourra être engagée après commercialisation de 70% des logements prévus sur la phase 1.

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de voiries principales motorisées dont le traitement devra permettre

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



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

une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

- Phase 1 : la voie principale desservira la rue du Bona avec une entrée/sortie unique.

- Phase 2 : la voie principale desservira la rue de Poperinghe avec une entrée/sortie unique.

Des liaisons douces seront aménagées à l'issue de l'opération afin de :

- Relier les deux phases

- Relier la phase 1 au centre du village.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 52 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

Le raccordement au réseau gravitaire se fera prioritaire sur la rue de Poperinghe.

Des espaces de stationnement collectifs seront prévus dans chacune des phases.

INSERTION DU PROJET : Le projet sera structuré autour d'une coulée verte jalonnant les deux phases.

- Phase 2 les limites franges est, ouest et nord du site feront l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les linéaires de haies et plantations existants. Au nord un cône de vue sera préservé sur les monts.

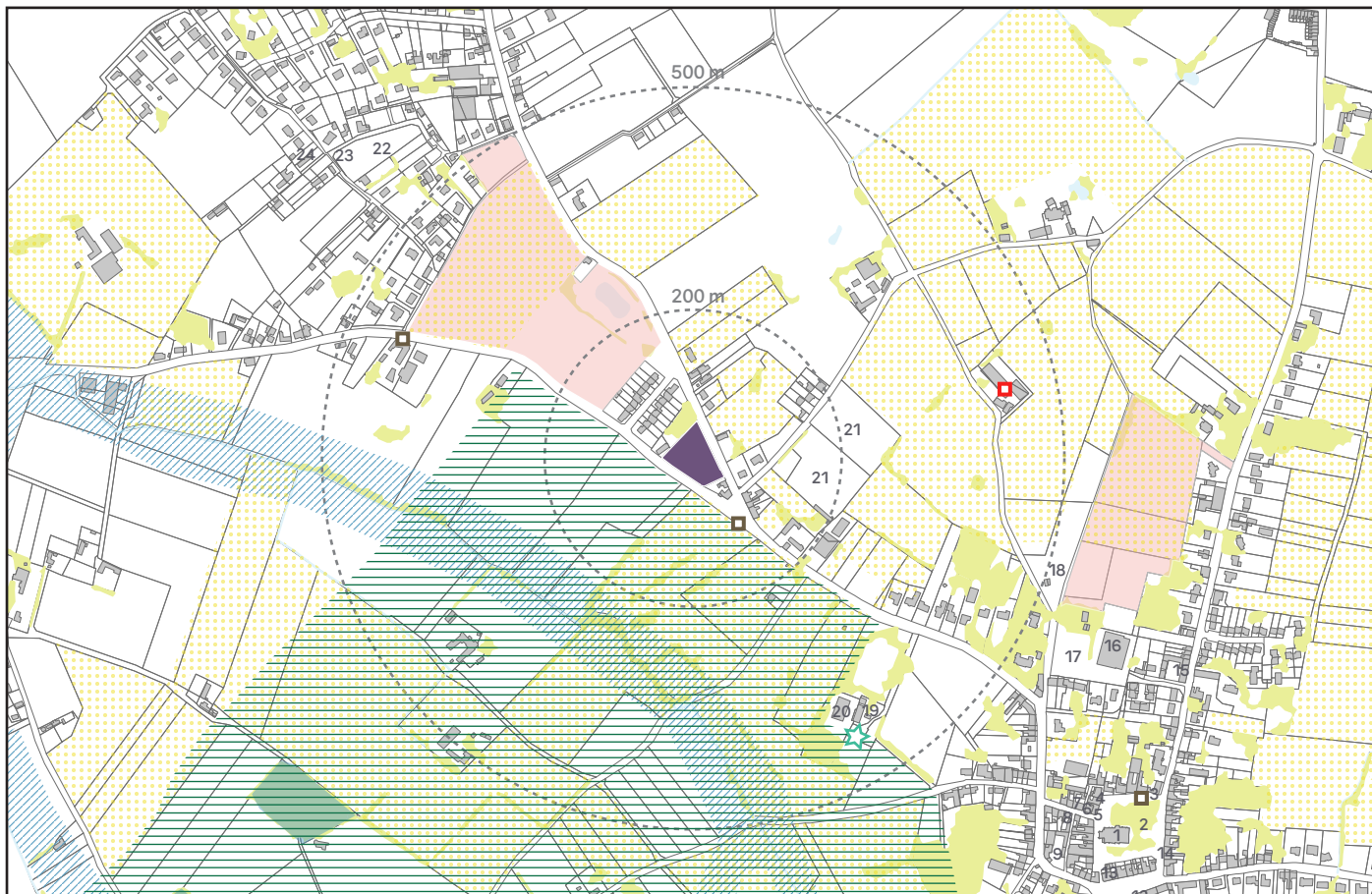
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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

COMMUNE DE BOESCHEPE

3 : RUE DE LA GARE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 13 Alimentation générale |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Aire de jeux | 14 Musée de la Radi |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Médiathèque | 15 Ecole maternelle publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Garderie | 16 Salle multisports |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Mairie | 17 Courts de tennis |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Poste | 18 Cimetière |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Boucherie | 19 Restaurant |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Boulangerie | 20 Salle des fêtes |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Ecole élémentaire publique | 21 Terrains de football |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 EHPAD | 22 Terrain de football |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Café | 23 Boulodrome |
| ■ PPRI | | 12 Boulangerie | 24 Stand de tir |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Embranchement» Lignes 107 / 108 Arc-en-Ciel
< 500 M
Arrêt «Confiscatie» Lignes 107 / 108 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Moulin de l'Ingratitudo
Site inscrit des Monts de Flandre

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Terrains de football	
< 500 M	
Restaurant	Salle des fêtes

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain se trouvant au nord-est de la commune. Le centre-ville se situe à moins d'1 km du site où l'on y retrouve les principaux équipements et services.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve à moins de 200 m du site, permettant de rejoindre les communes de d'Hazebrouck, Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe au sein du site inscrit des Monts de Flandre et à proximité de la ZNIEFF de type 1 «Mont des Cats, Mont de Boeschepe et Mont Kokereel». En revanche, il n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. De plus, le site se trouve dans le périmètre de protection du Moulin de l'Ingratitudo, inscrit au titre des Monuments Historiques.

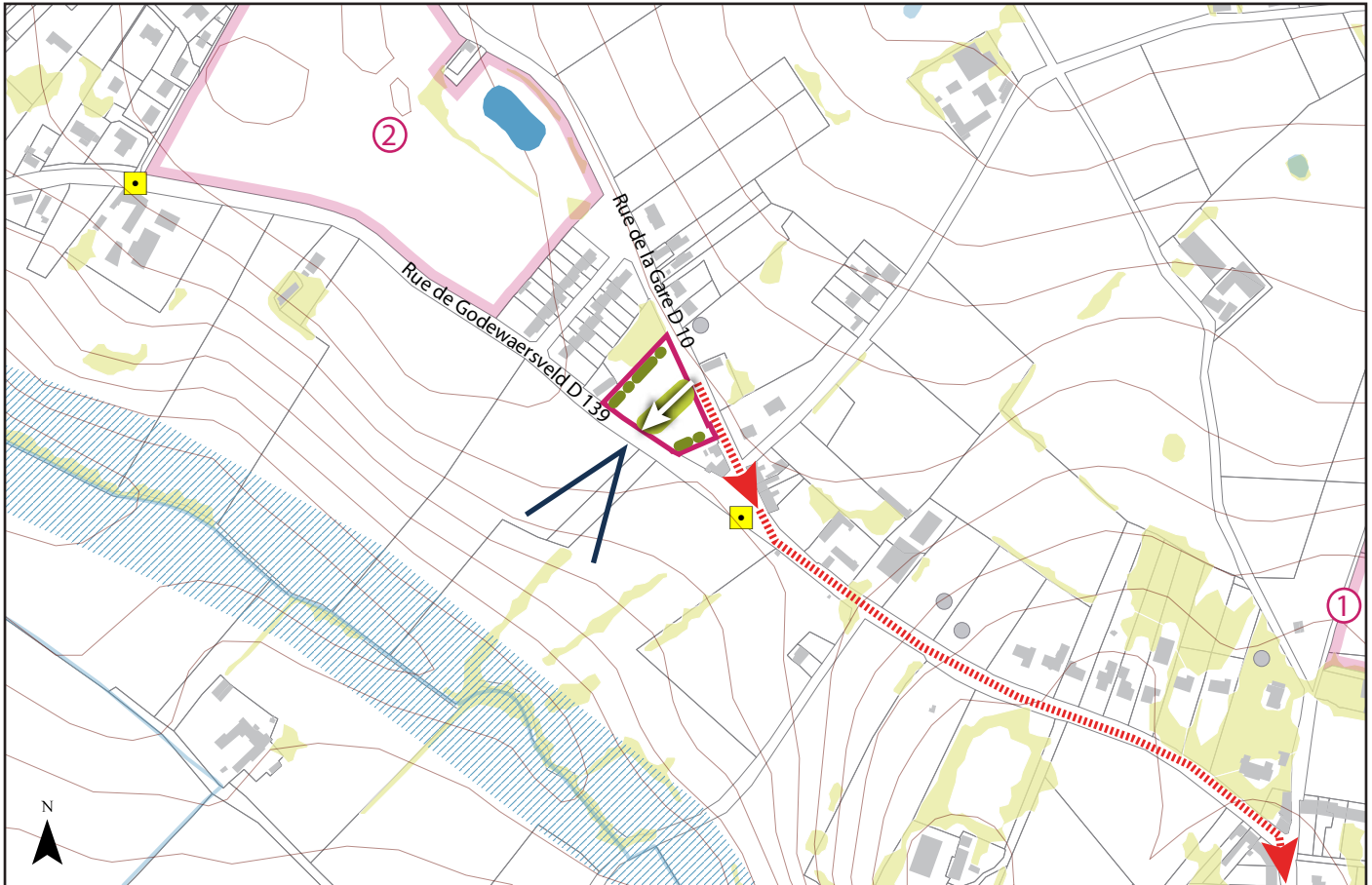
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE BOESCHEPE

3 : RUE DE LA GARE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	3 615 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	3 615 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	6 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

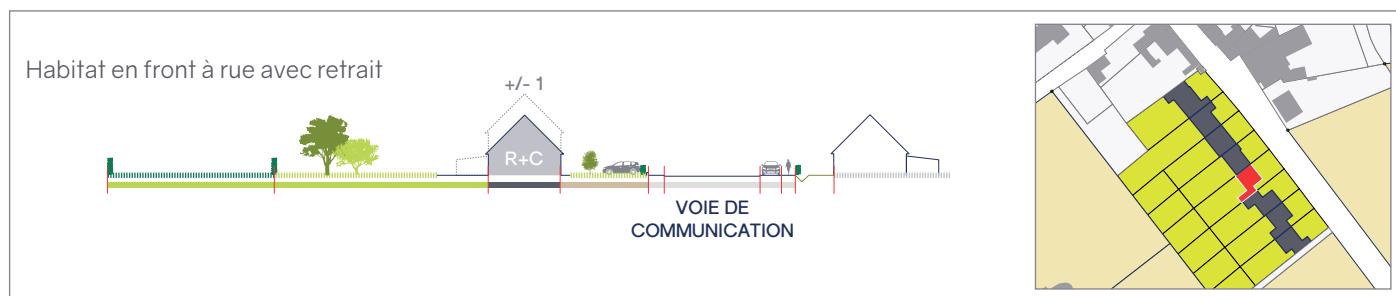
DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée reliant la rue de la Gare à la rue de Godewaersvelde.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 6 logements.

INSERTION DU PROJET : Les limites nord et sud du site feront l'objet d'un traitement végétal. Un cône de vue sera préservé sur les Monts. La voie principale fera l'objet d'un accompagnement paysager. Le recours à l'habitat mitoyen avec retrait est préconisé.

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

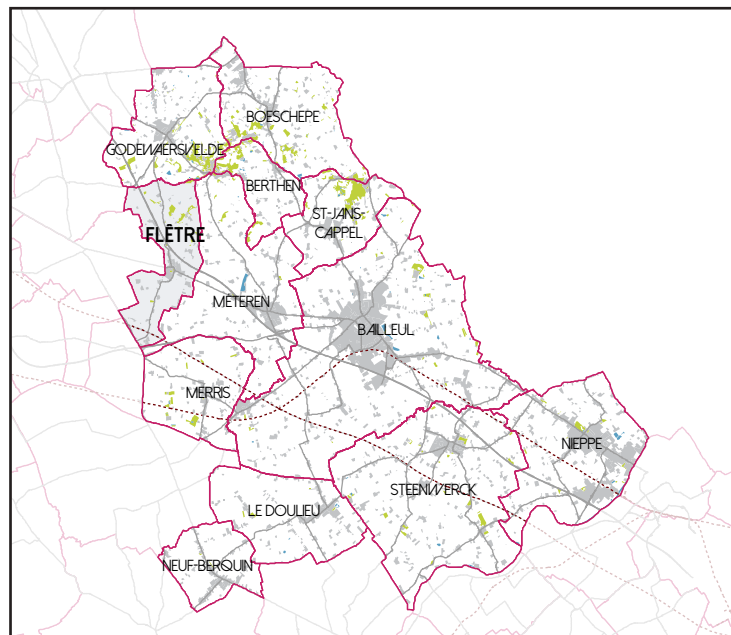
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

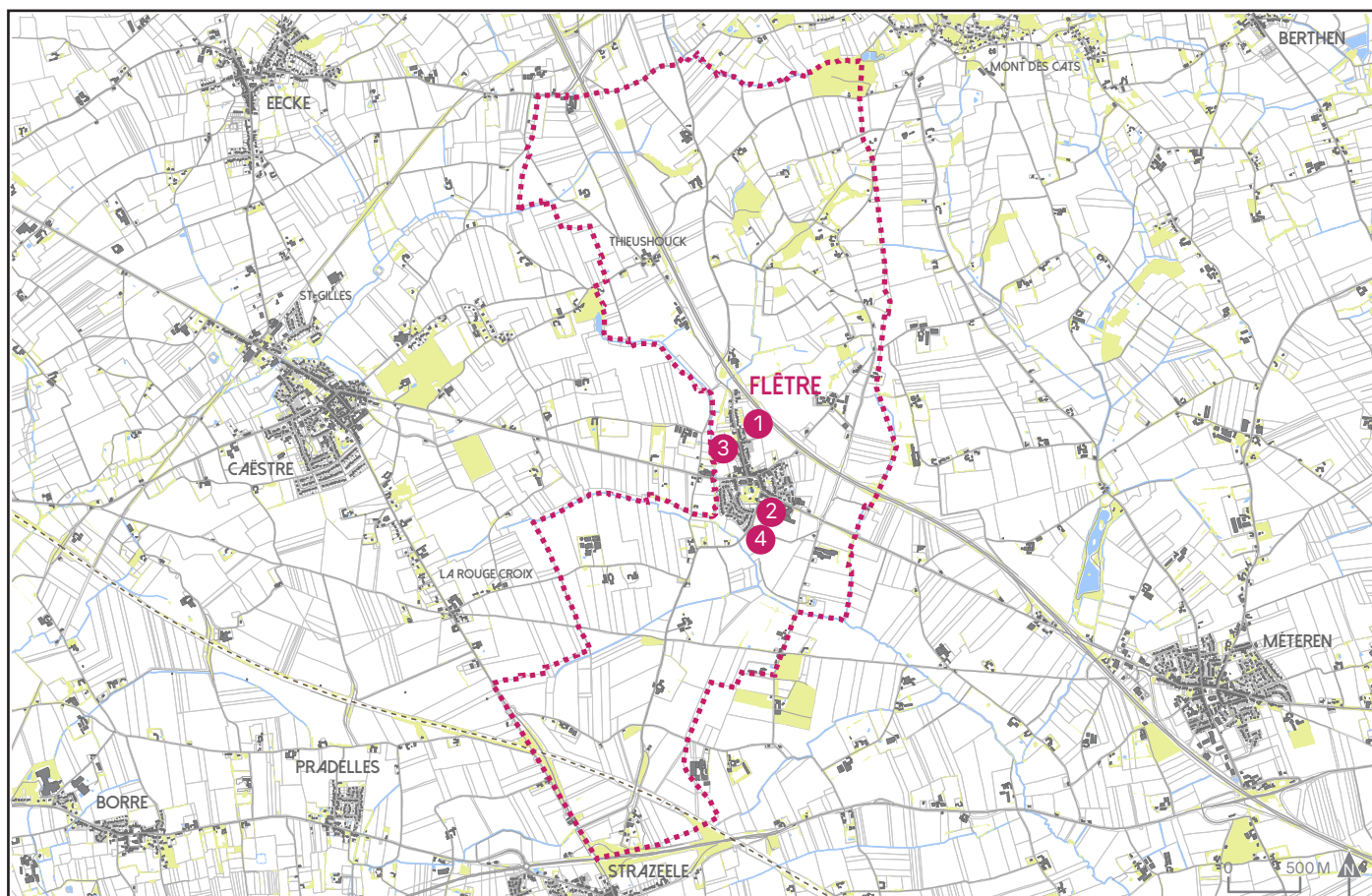
COMMUNE DE FLÈTRE



COMMUNE DE FLÊTRE

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Capellerie Straete	7 666 m ²	Extension	Habitat	10
2 : Rue du Moulin	18 296 m ²	Extension	Habitat	22
3 : Rue de Godewaersvelde	7 540 m ²	Renouvellement urbain	Habitat	10
4 : Route de Strazeele	24 746 m ²	Extension	Habitat	18

PHASAGE DES OPÉRATIONS

Afin d'assurer le développement progressif de la commune, les opérations envisagées au titre du PLUI seront menées phasées.

- 1ère opération : Capellerie Straete
- 2nd opération : rue du Moulin
- 3ème opération : rue de Godewaersvelde
- 4ème opération : route de Strazeele

L'opération identifiée rue du Moulin pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération Capellerie Straete.

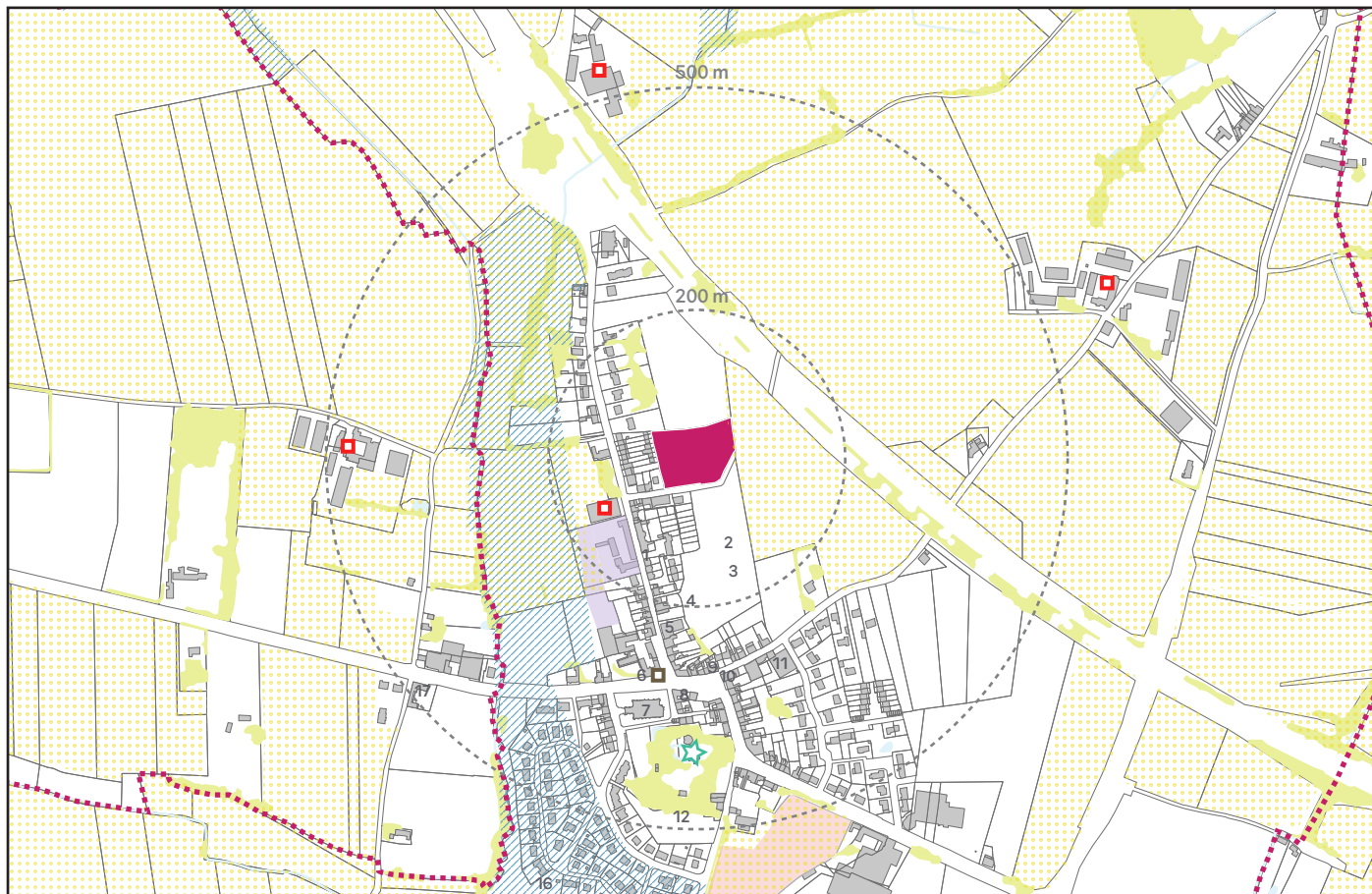
L'opération identifiée rue de Godewaersvelde pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération rue du Moulin.

L'opération identifiée route de Strazeele pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération rue de Godewaersvelde.

COMMUNE DE FLÊTRE

I : CAPELLERIE STRAETE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- Site inscrit
- Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Ecole primaire publique
- 2 City stade
- 3 Terrain de football
- 4 Aire de jeux
- 5 Salle des fêtes
- 6 Café
- 7 Eglise
- 8 Mairie
- 9 Café
- 10 Boulangerie
- 11 Salle polyvalente
- 12 Cimetière
- 13 Stand de tir à l'arc
- 14 Stand de tir à l'arc
- 15 Aire de jeux
- 16 Boulodrome

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Lignes 109 / 112 / 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Ancien château de Wignacourt

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Ecole primaire publ.	Aire de jeux
Terrain de football	City stade

< 500 M	
Salle des fêtes	Cafés
Eglise	Mairie
Boulangerie	Salle polyvalente
Cimetière	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant. Les principaux équipements et services se localisent à moins de 500 m du site tels que la mairie, l'école, les équipements sportifs ou encore la boulangerie.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m du secteur de projet, permettant de rejoindre les communes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe à proximité du site inscrit des Monts de Flandre et dans le périmètre de protection de l'ancien château de Wignacourt, inscrit au titre des Monuments Historiques. En revanche, il n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

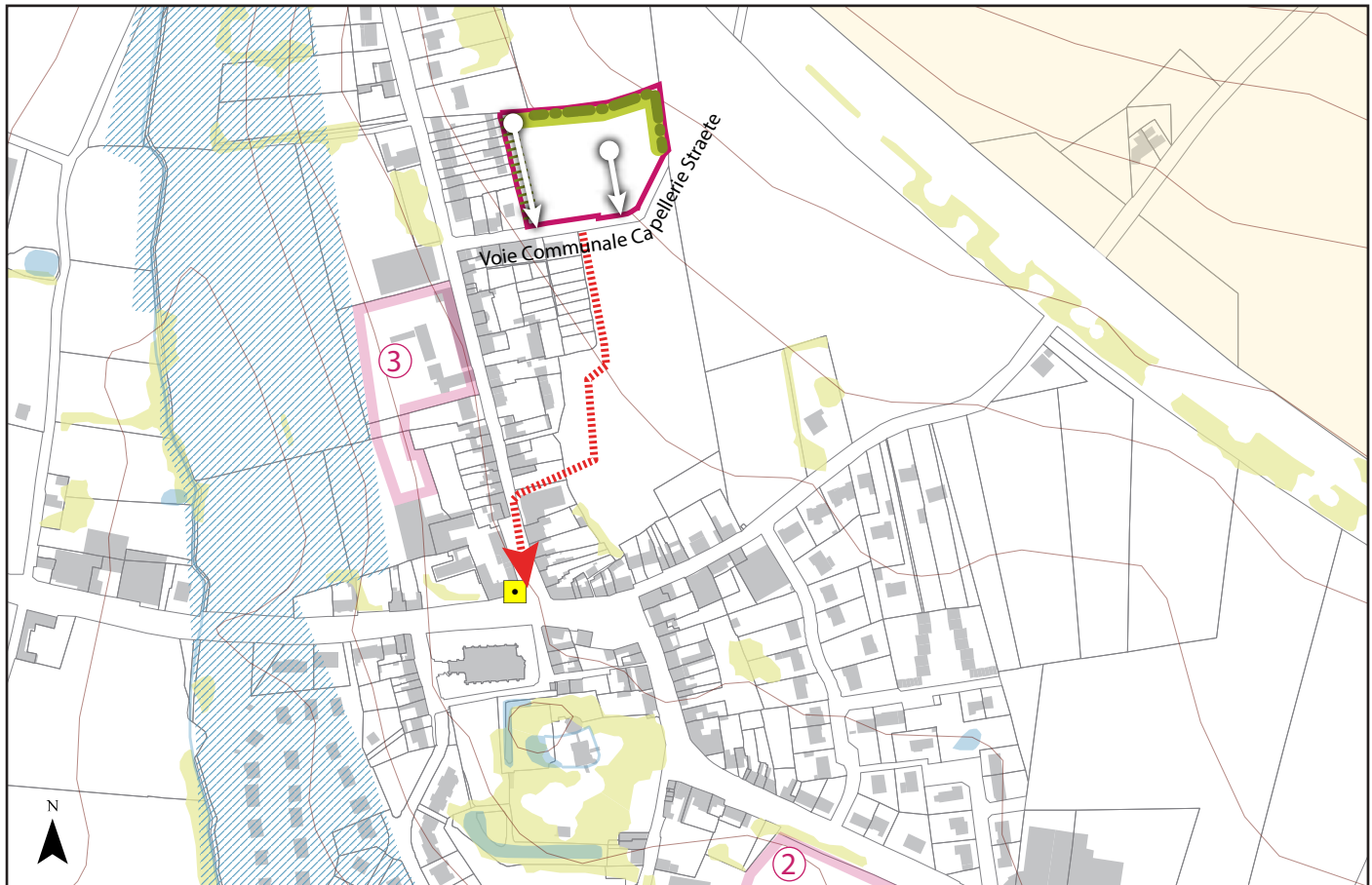
Le site est également soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 100 m par rapport à l'autoroute A25.

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

COMMUNE DE FLÊTRE

I : CAPELLERIE STRAETE

SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démoli
- Secteur à vocation de logement social
- Équipement

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	7 666 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	7 666 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	10 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

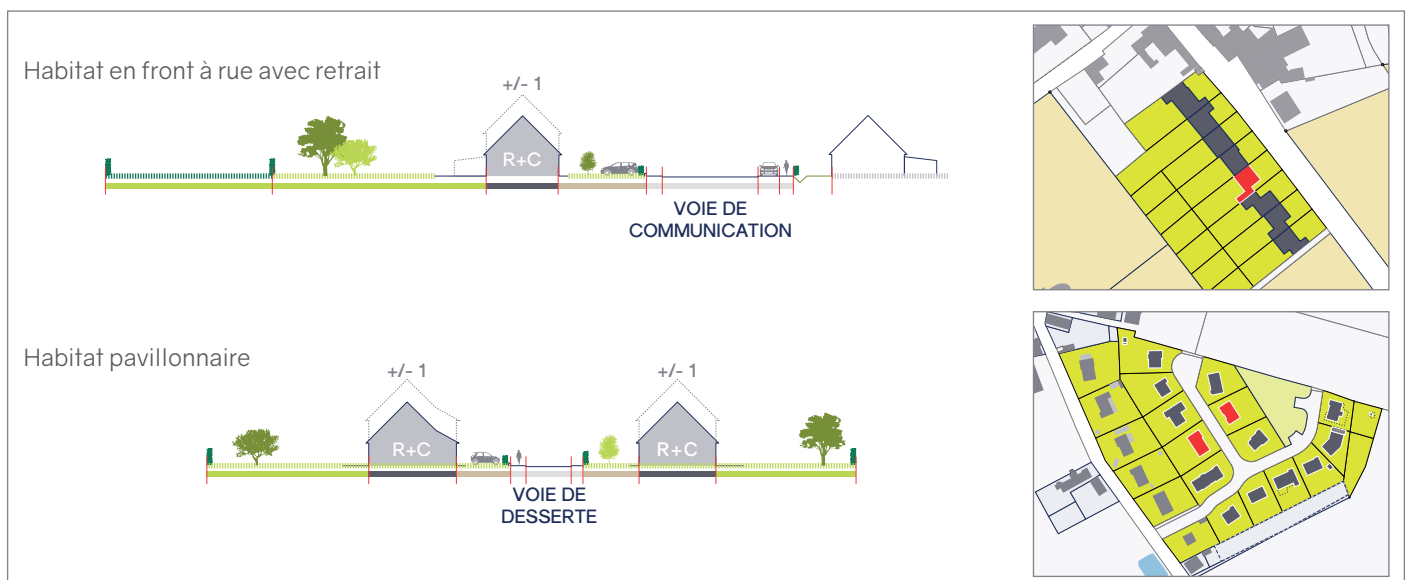
DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de voies principales motorisées pouvant aboutir en impasse. Elles desserviront la voie communale Capellerie Straete. Leur traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 10 logements.

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

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

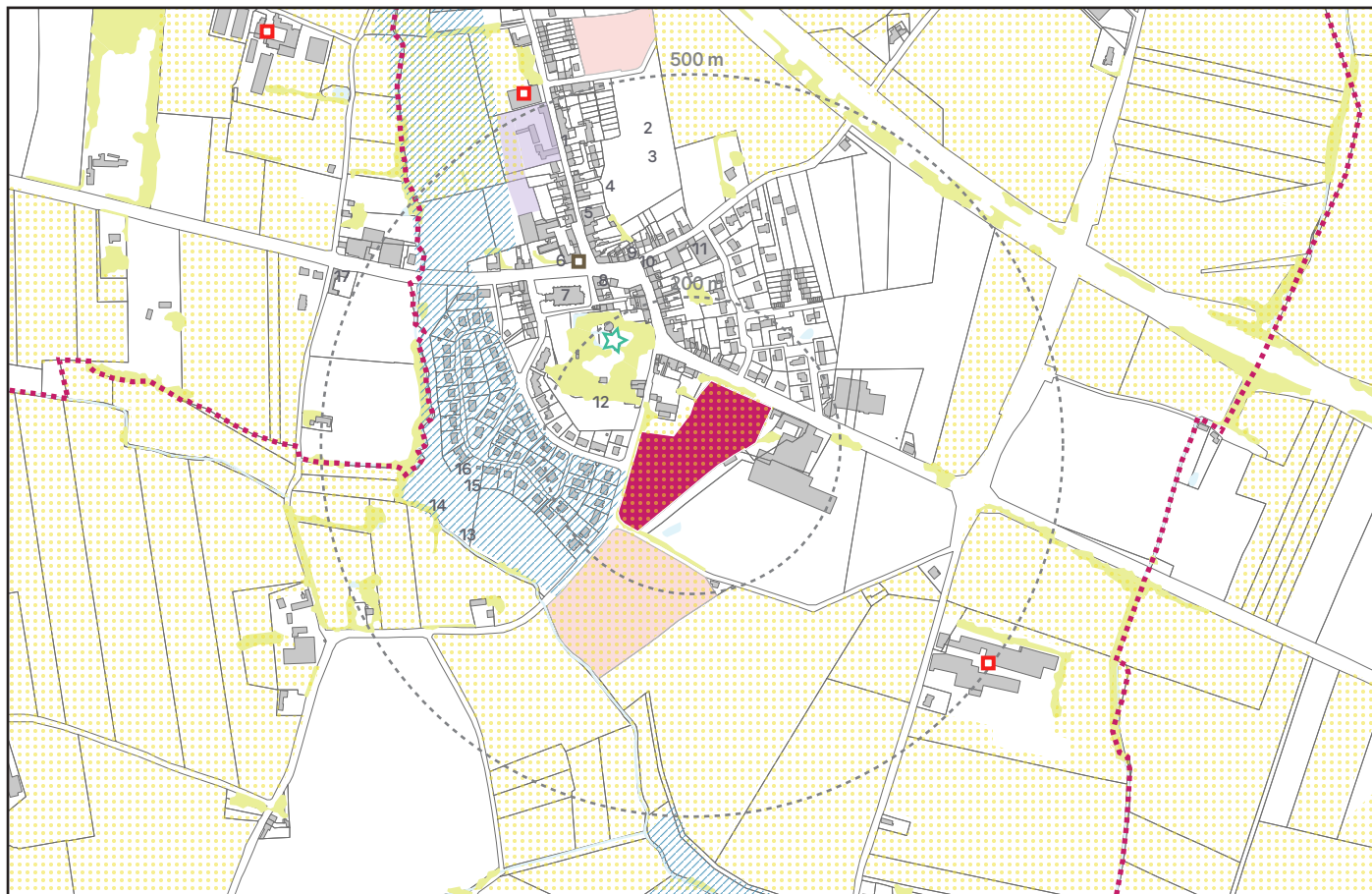


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE FLÊTRE

2 : RUE DU MOULIN

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

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

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Lignes 109 / 112 / 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Ancien château de Wignacourt

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M
Cimetière

< 500 M	
Salle des fêtes	Cafés
Eglise	Mairie
Boulangerie	Salle polyvalente
Ecole primaire publ.	City stade
Aire de jeux	Terrain de football
Boulodrome	Stands de tir à l'arc

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au coeur de la commune, le long de la route départementale 933. Les principaux équipements et services se localisent à moins de 500 m du site tels que la mairie, l'école, les équipements sportifs ou encore la boulangerie.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m du secteur de projet, permettant de rejoindre les communes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe à proximité du site inscrit des Monts de Flandre et dans le périmètre de protection de l'ancien château de Wignacourt, inscrit au titre des Monuments Historiques. Il est également identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

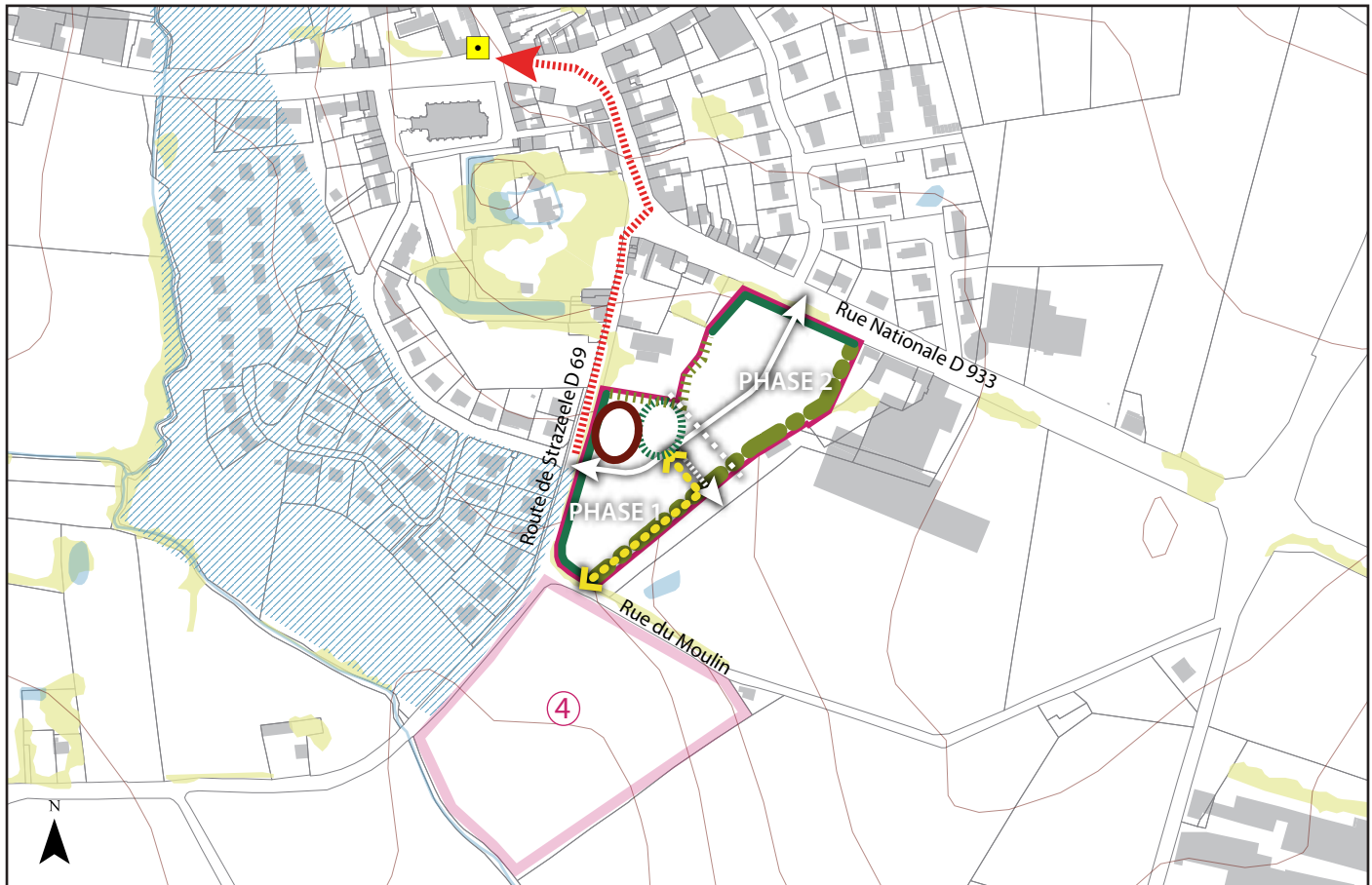
Le site est également soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 933.

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

COMMUNE DE FLÊTRE

2 : RUE DU MOULIN

SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	18 296 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	18 296 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	22 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées.

- La première phase débutera au sud du site le long de la route de Strazeele.
- La seconde phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 au nord le long de la route nationale.

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voie principale dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

- Phase 1 : la voie principale desservira la route de Strazeele,

avec une entrée/sortie unique. Les emprises permettant de prolonger la voie à l'est du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme. Une liaison douce reliera l'opération à la rue du Moulin.

- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement de la phase 1. Elle permettra une connexion à la route Nationale.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 22 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

- Phase 1 : en complément de la production de logements, le programme prévoira l'aménagement d'un espace collectif. Des possibilités d'extension du cimetière seront préservées.

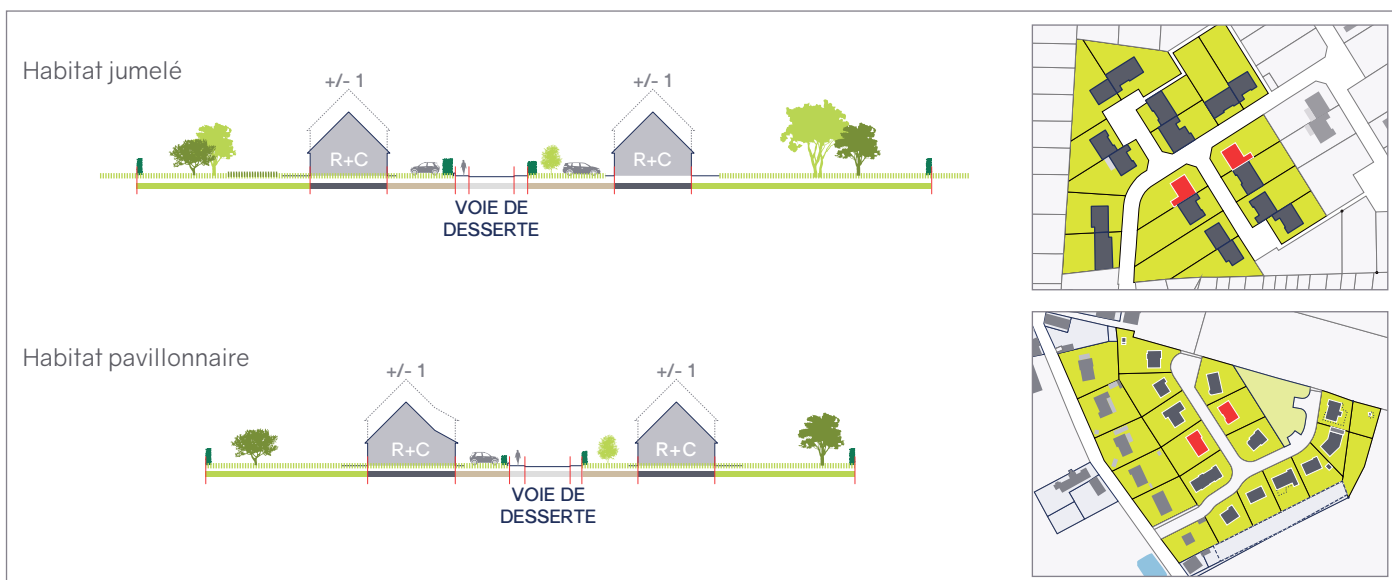
INSERTION DU PROJET : La frange ouest du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville/campagne. La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

Les limites ouest et nord du site préserveront un linéaire de haies et de plantations.

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

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

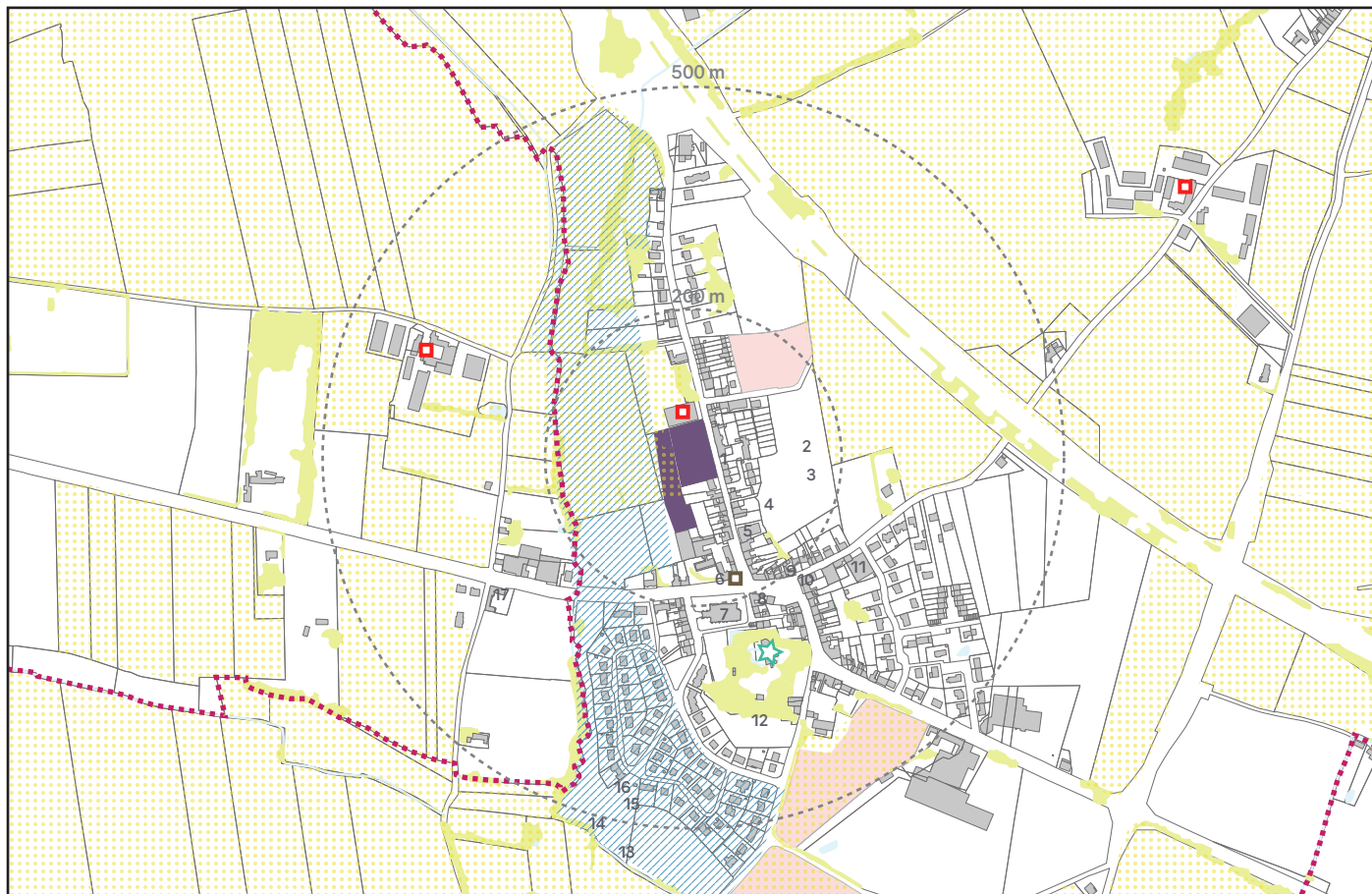


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE FLÊTRE

3 : RUE DE GODEWAERSVELDE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

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

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Eglise» Lignes 109 / 112 / 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Ancien château de Wignacourt

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Ecole primaire publ.	City stade
Terrain de football	Aire de jeux
Salle des fêtes	Café

< 500 M	
Eglise	Mairie
Café	Boulangerie
Salle polyvalente	Cimetière
Aire de jeux	Boulodrome

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain se situant au cœur de la commune. Les principaux équipements et services se localisent tous à moins de 500 m du site tels que la mairie, l'école, les équipements sportifs ou encore la boulangerie.

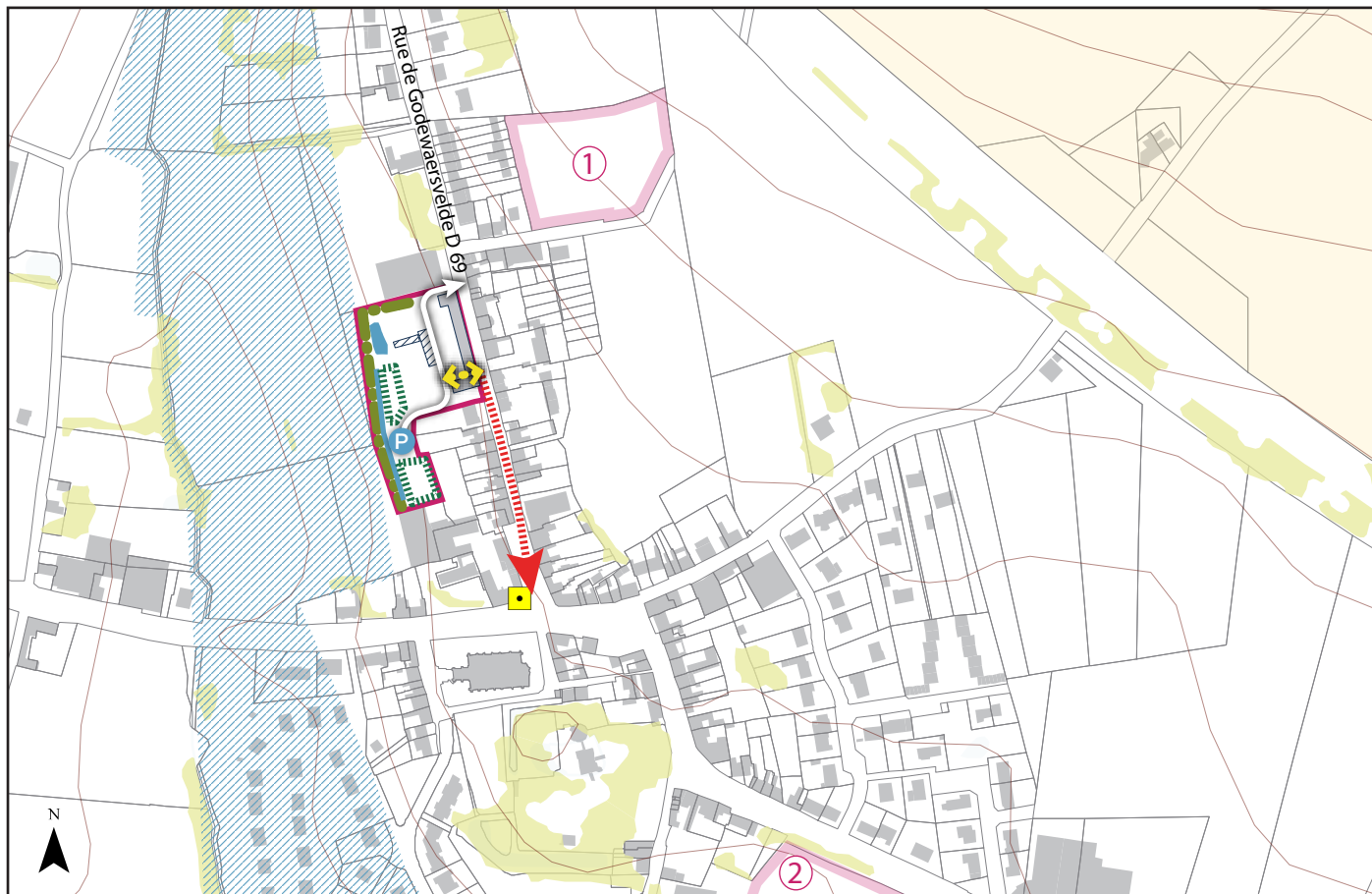
Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve à moins de 200 m du secteur de projet, permettant de rejoindre les communes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe à proximité du site inscrit des Monts de Flandre et dans le périmètre de protection de l'ancien château de Wignacourt, inscrit au titre des Monuments Historiques. Une partie de ce foncier est également identifiée comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. De plus, le site se trouve à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie.

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









COMMUNE DE FLÊTRE
3 : RUE DE GODEWAERSVELDE

SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE









LÉGENDE











CONTEXTE

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














ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	7 540 m ² dont 4 100 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	7 540 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	10 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voie principale assurant la connexion de l'opération avec la rue de Godewaersveld. Une liaison douce sera également aménagée vers la rue de Godewaersveld.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 10 logements. Elle comprendra également la création d'espaces de stationnement et d'espaces collectifs.

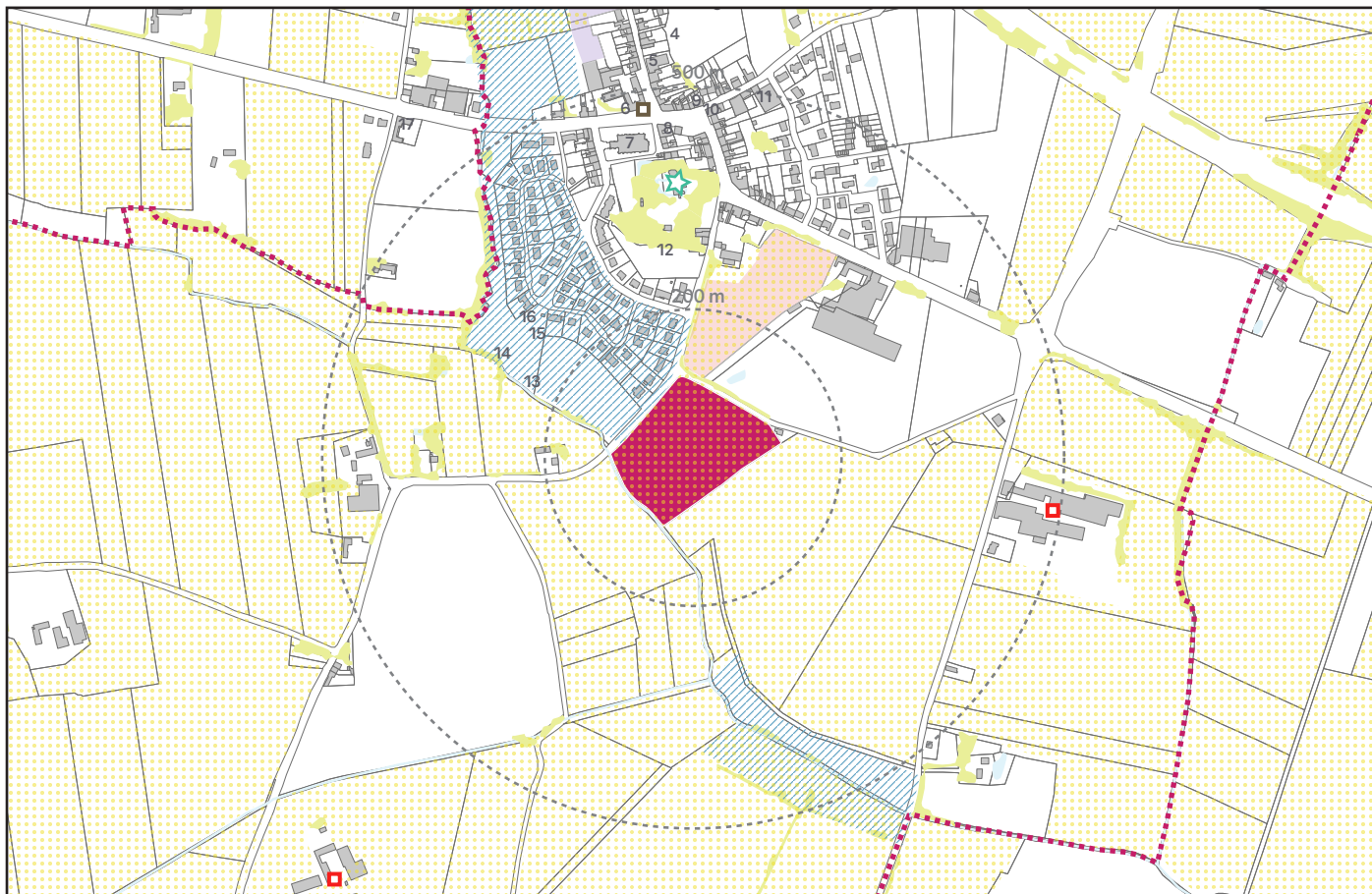
INSERTION DU PROJET : La frange ouest du site fera l'objet d'un traitement paysager assurant la transition avec la zone à dominante humide identifiée par le SDAGE Artois Picardie. La mare existante sera préservée. Le bâtiment principal du corps de ferme situé le long de la rue de Godewaersveld sera conservé les autres pourront être démolis.

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

COMMUNE DE FLÊTRE

4 : ROUTE DE STRAZEELE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- ★ Site inscrit
- ★ Site classé
- ⋯ Réseau ferré
- ⋯ Cours d'eau
- ▨ ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- ▨ Zone humide au SDAGE
- ▨ PPRI
- ⋯ Parcelle à enjeu agricole

- ▭ Limites intercommunales
- ⋯ Limites communales
- ▭ Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Ecole primaire publique
- 2 City stade
- 3 Terrain de football
- 4 Aire de jeux
- 5 Salle des fêtes
- 6 Café
- 7 Eglise
- 8 Mairie
- 9 Café
- 10 Boulangerie
- 11 Salle polyvalente
- 12 Cimetière
- 13 Stand de tir à l'arc
- 14 Stand de tir à l'arc
- 15 Aire de jeux
- 16 Boulodrome

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Lignes 109 / 112 / 130 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Cafés	Mairie
Eglise	Boulangerie
Salle polyvalente	Cimetière
Stans de tir à l'arc	Boulodrome
Aire de jeux	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Ancien château de Wignacourt

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant. Les principaux équipements et services se localisent à moins de 500 m du site tels que la mairie, l'école, les équipements sportifs ou encore la boulangerie.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m du secteur de projet, permettant de rejoindre les communes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe à proximité du site inscrit des Monts de Flandre et dans le périmètre de protection de l'ancien château de Wignacourt, inscrit au titre des Monuments Historiques. Il est également identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture et se situe à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie.

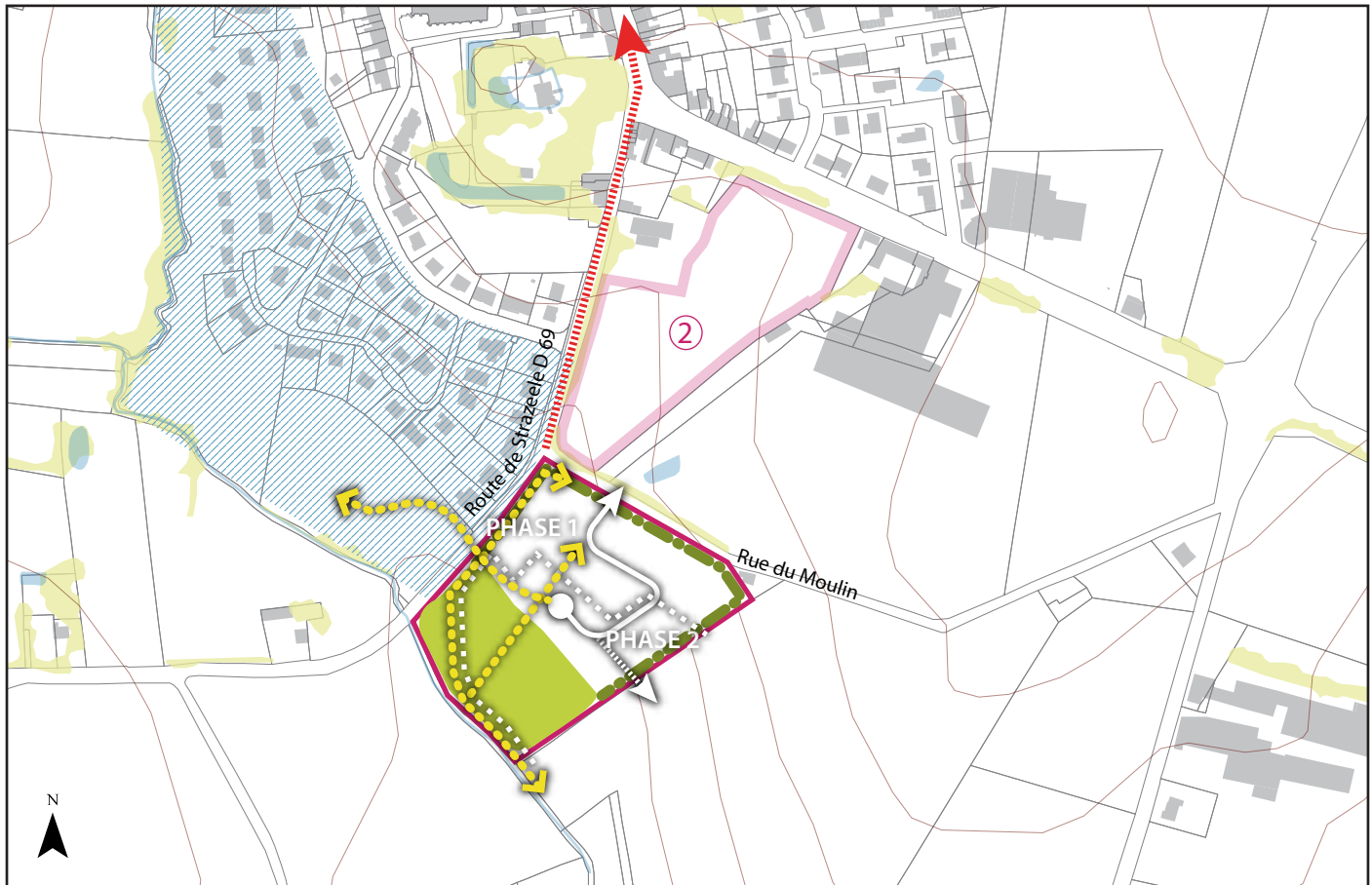
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE FLÊTRE

4 : ROUTE DE STRAZEELE

SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démoli
- Secteur à vocation de logement social
- Équipement

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	24 746 m ²
PROGRAMMATION	Logements + Espace naturel
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 15 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	18 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées.

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

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

- Phase 1 : la voie principale desservira la rue du Moulin avec une

entrée/sortie unique.

- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement de la phase 1. Elle pourra aboutir en impasse. Les emprises permettant de prolonger la voie à l'est du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme. Des liaisons douces seront aménagées à l'ouest de l'opération afin de :

- Relier les différentes phases entre elles
- Relier les parties consacrées au logement à la coulée verte aménagée au sud
- Relier l'opération à la rue du Moulin
- Relier l'opération à l'espace vert aménagée à l'ouest.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 25 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases.

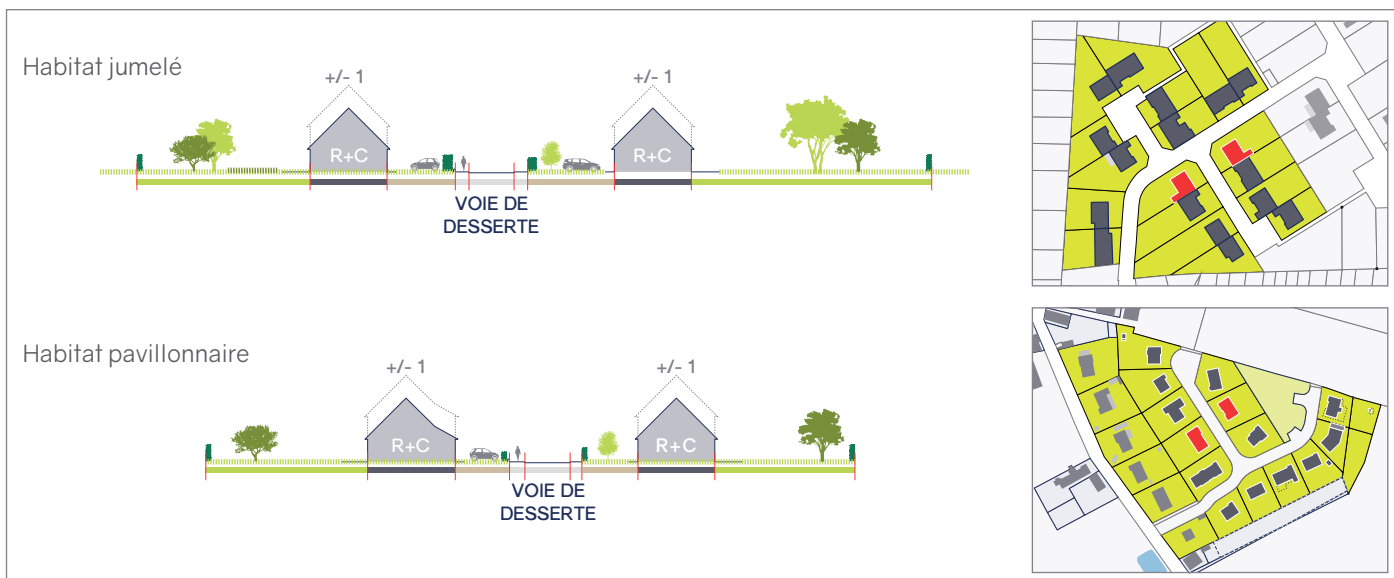
INSERTION DU PROJET : Une coulée verte sera aménagée au sud de l'opération dans la continuité des aménagements réalisés dans le cadre du lotissement existant route de Strazeele.

Les franges nord et est du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.

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

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

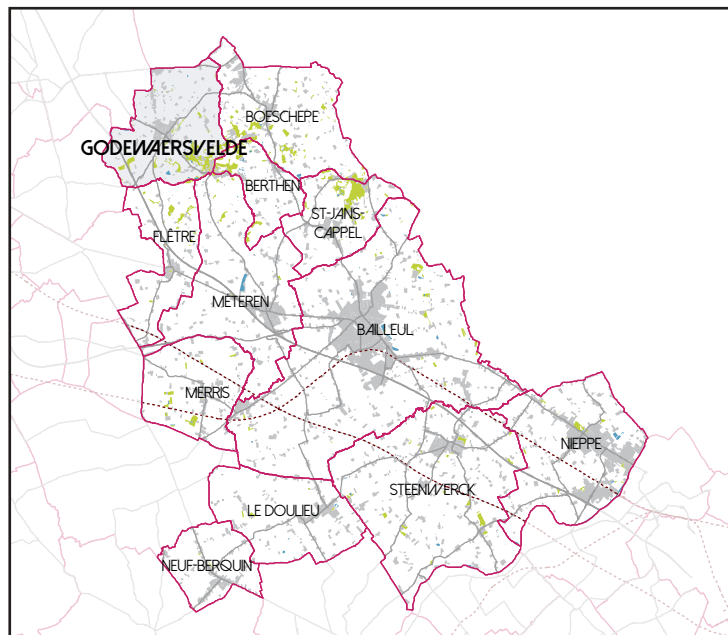
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

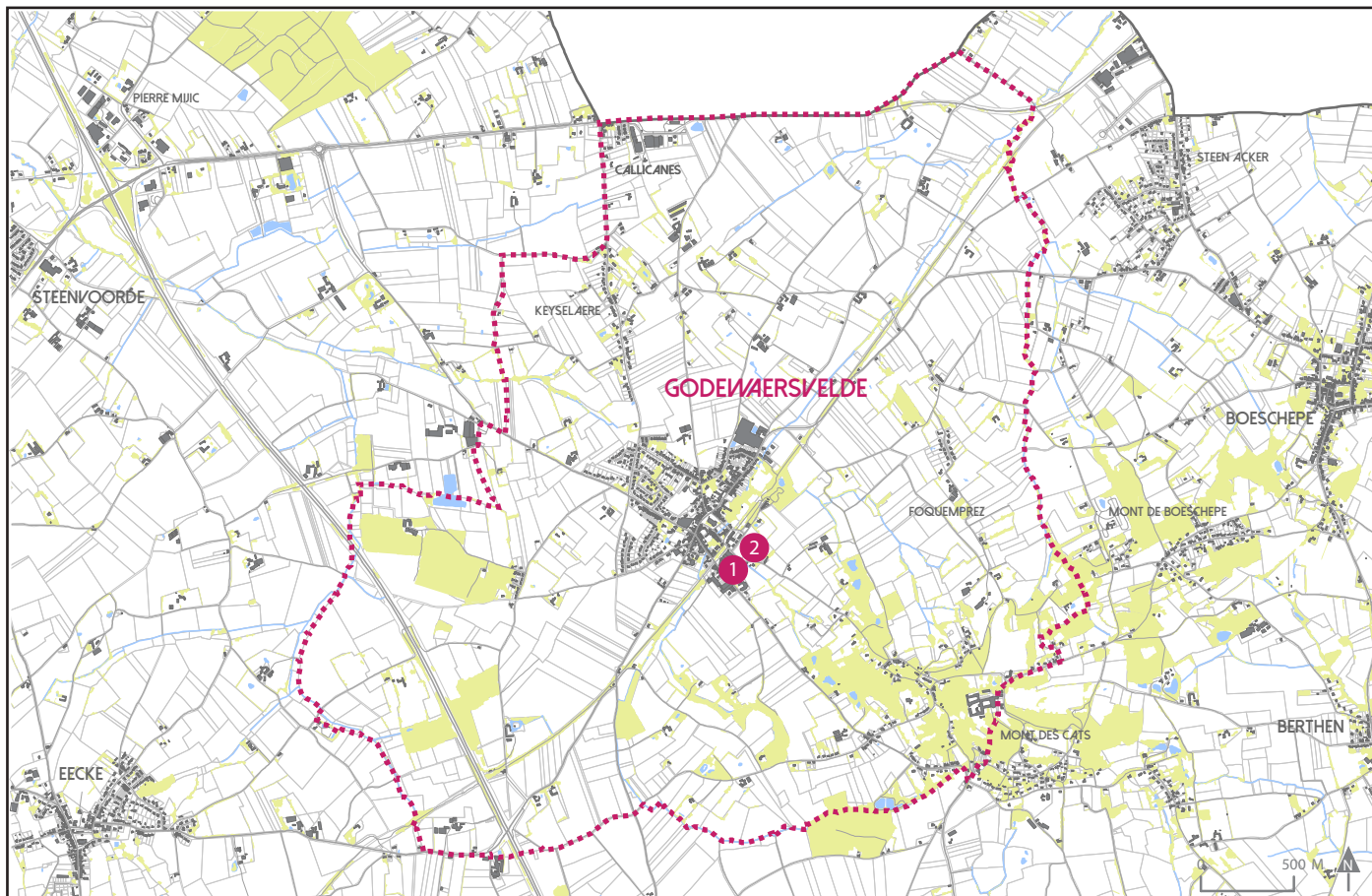
COMMUNE DE GODEWAERSVELDE



COMMUNE DE GODEWAERSVELDE

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue du Mont des Cats	8 895 m ²	Renouvellement urbain	Habitat	48
2 : Rue Raoul de Godewaersvelde	24 015 m ²	Extension	Habitat	39

PHASAGE DES OPÉRATIONS

Afin d'assurer le développement progressif de la commune, les opérations envisagées au titre du PLUI seront menées phasées.

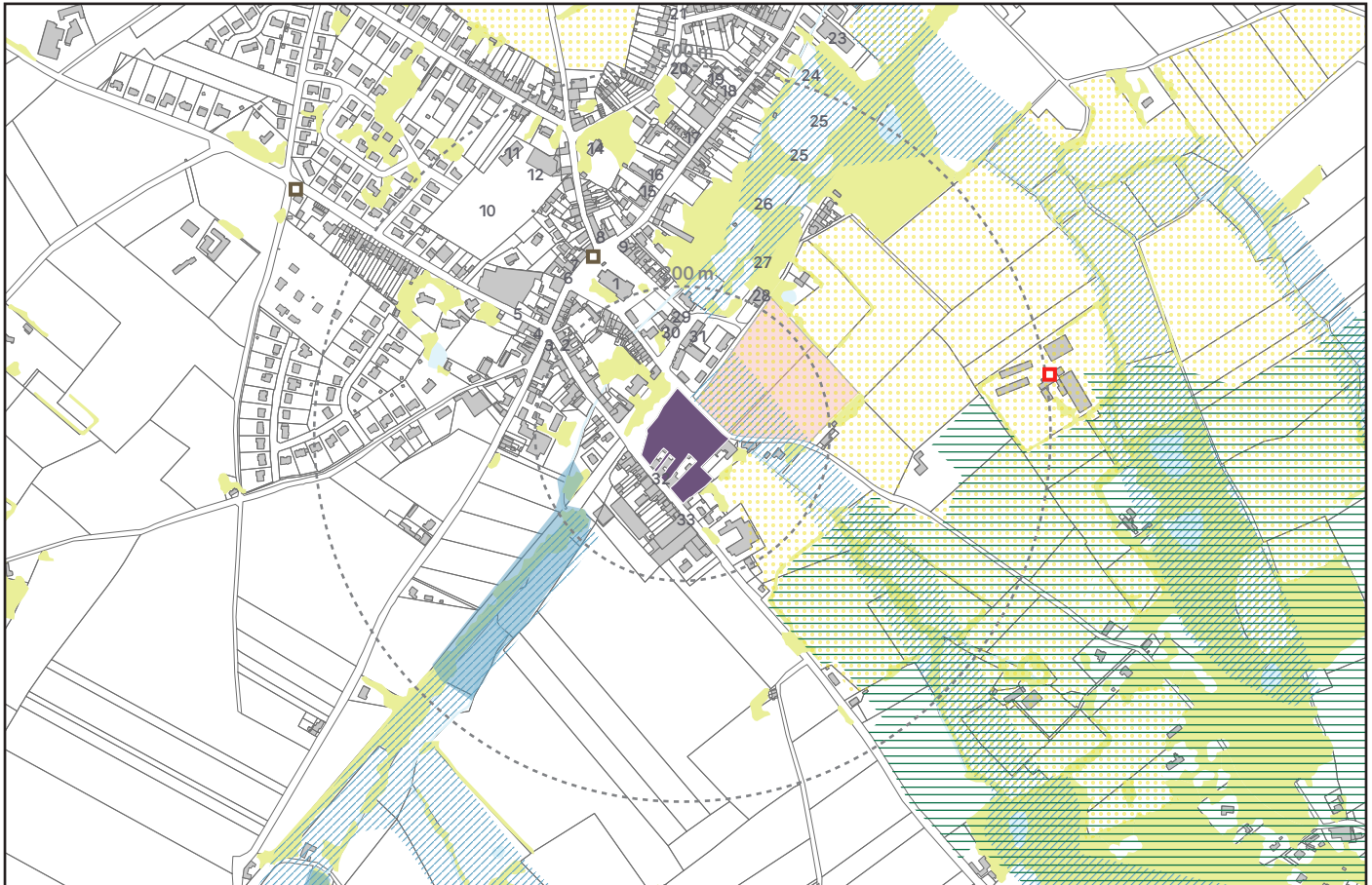
- 1^{ère} opération : rue du Mont des Cats
- 2^{nde} opération : rue Raoul de Godewaersvelde

L'opération identifiée rue Raoul de Godewaersvelde pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération rue du Mont des Cats.

COMMUNE DE GODEWAERSVELDE

I : RUE DU MONT DES CATS

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------------|----------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Eglise | 18 Centre socio-culturel |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Restaurant | 19 Médiathèque |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Restaurant | 20 EHPAD |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Restaurant | 21 Ambulances |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Ameublement | 22 Pépinière |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Friterie | 23 Espace de loisirs |
| ⋯ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Cabinet médical | 24 Stand de tir |
| ⋯ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Restaurant | 25 Stands de tir à l'arc |
| ▬ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Mairie | 26 City stade |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Terrain de football | 27 Terrain de football |
| ▬ Zone humide au SDAGE | | 11 Salle des fêtes | 28 Bouloire |
| ▬ PPRI | | 12 Salle multisports | 29 Restaurant |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole | | 14 Musée de la vie frontalière | 30 Coiffeur |
| | | 15 Pharmacie | 31 Ecole primaire publique |
| | | 16 Ecole primaire privée | 32 Boucherie |
| | | 17 Boulangerie | 33 Equipements auto |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Lignes 107 / 108 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Site inscrit des Monts de Flandre

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Ecole primaire publ.	Coiffeur
Restaurant	Bouloire
Boucherie	Equipements auto

< 500 M	
Eglise	Restaurants
Ameublement	Friterie
Cabinet médical	Mairie
Terrain de football	Salle des fêtes
Salle multisports	Musée de la vie frontalière
Pharmacie	Ecole primaire privée
Boulangerie	Centre socio-culturel
Médiathèque	EHPAD
Stands de tir à l'arc	City stade

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain localisé au sud-est de la commune. Les principaux équipements, commerces et services se localisent à moins de 500 m du site tels que la mairie, l'école, les équipements sportifs, la boulangerie, la boucherie ou encore la pharmacie.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m du secteur de projet, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck, Steenvoorde, Bailleul ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe au sein du site inscrit des Monts de Flandre et à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie et d'une ZNIEFF de type 1 «Mont des Cats, Mont de Boeschepe et Mont Kokereel». Il n'est cependant pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

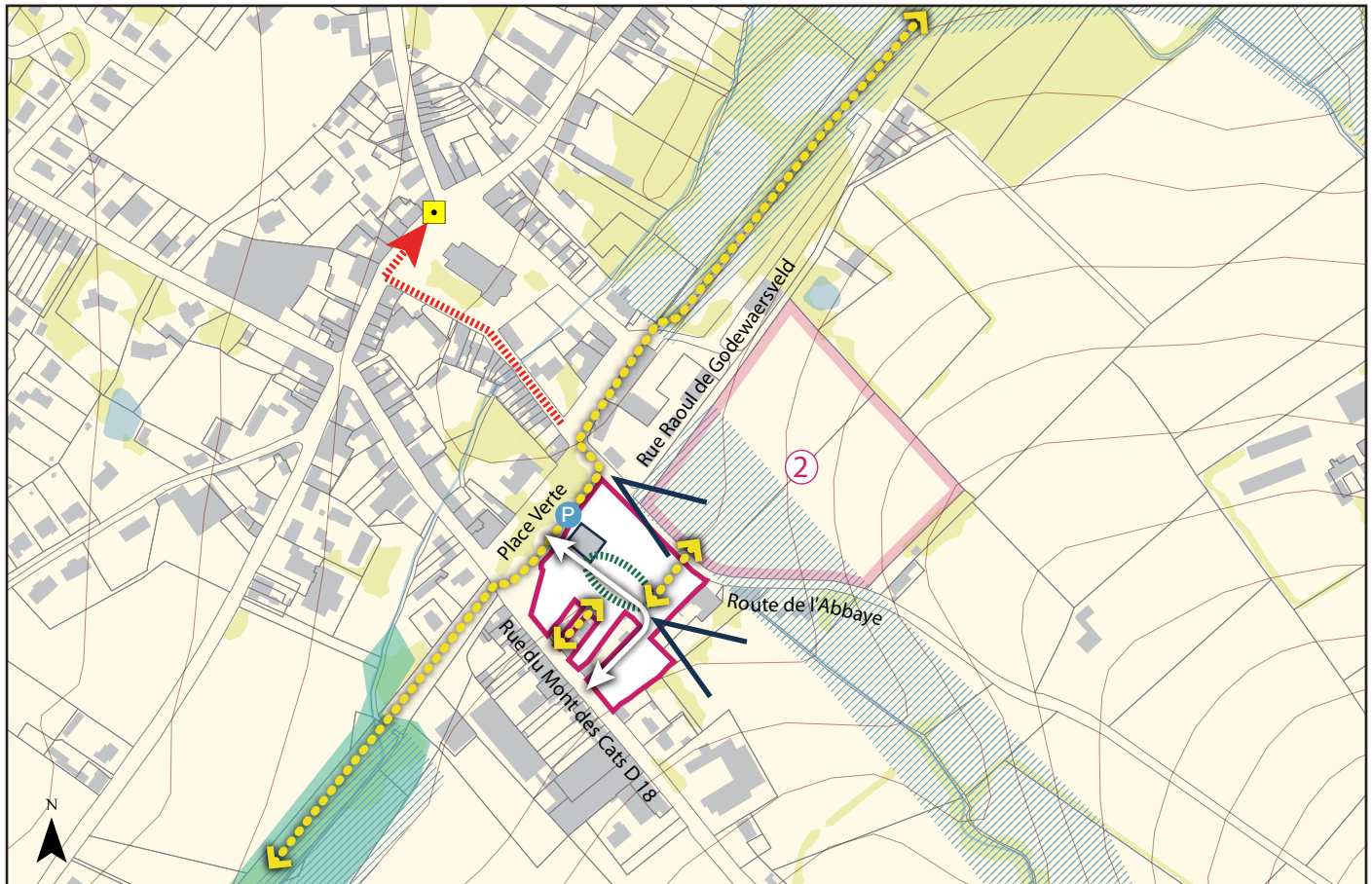
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE GODEWAERSVELDE

I : RUE DU MONT DES CATS

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	8 895 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements + Equipement
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 8 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	75 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	48 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie principale assurant la liaison entre la place verte et la rue du Mont des Cats. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Des liaisons douces permettront de connecter l'opération à la rue du Mont des Cats et la route de l'Abbaye.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 75 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 48 logements. Un espace collectif sera aménagé en cœur d'opération. La programmation prévoit également un espace de stationnement.

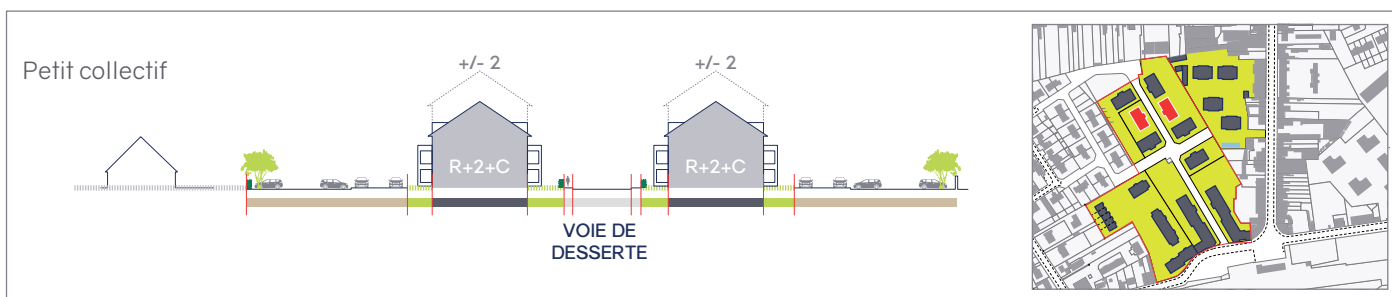
INSERTION DU PROJET : Le bâtiment principal situé place verte sera conservé. Les autres bâtiments pourront être démolis.

Des cônes de vues vers les monts de Flandre seront conservés. Le recours à l'habitat en petit collectif est préconisé.

ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe, et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages du site inscrit des Monts de Flandre.

Compte tenu de la densité de l'opération et du nombre de logements, le recours à des solutions mutualisées de type bois-énergie collectif, solaire thermique collectif ou géothermie collective pourront être étudiées.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

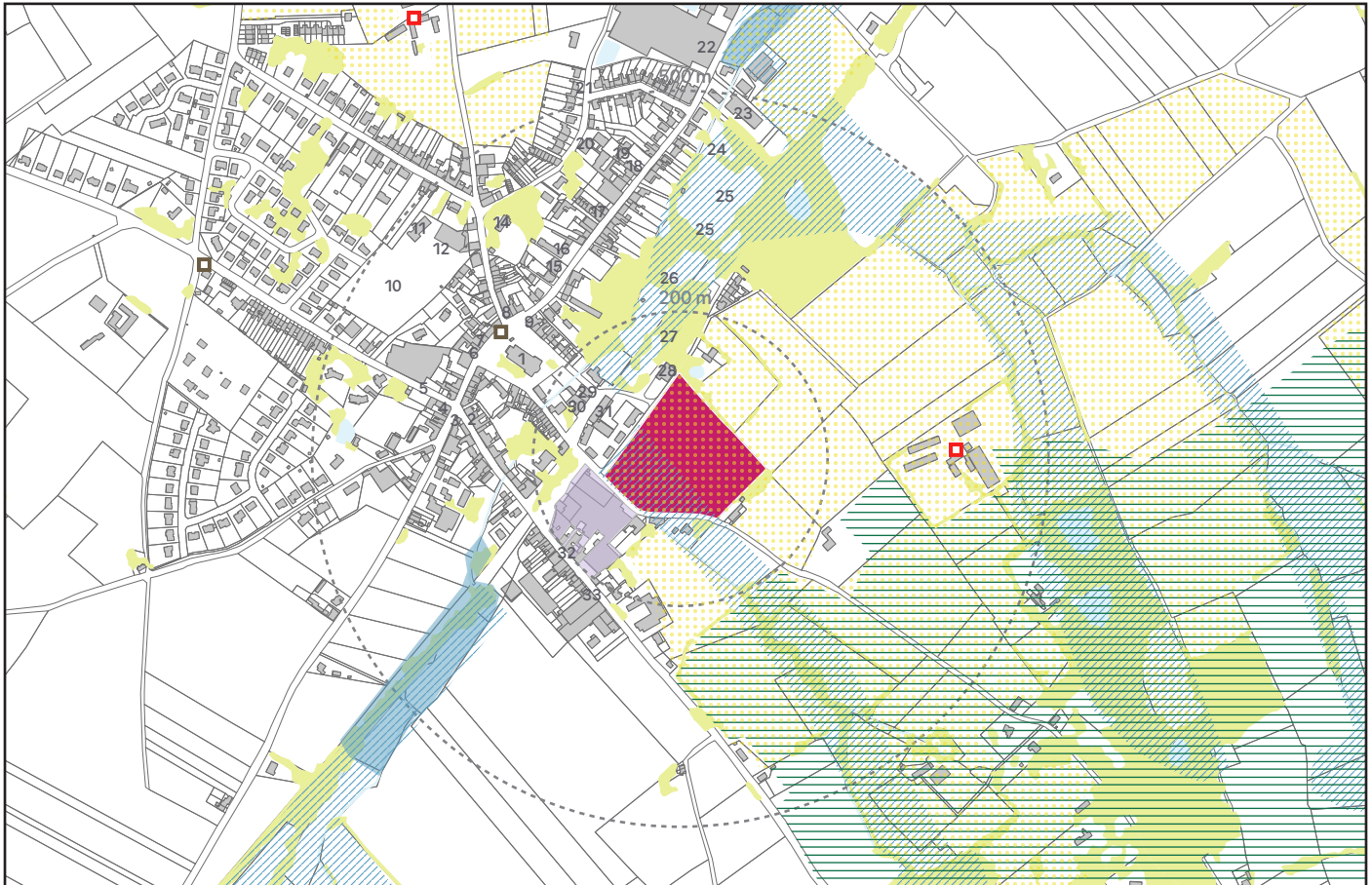


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE GODEWAERSVELDE

2 : RUE RAOUL DE GODEWAERSVELDE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------------|----------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Eglise | 18 Centre socio-culturel |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Restaurant | 19 Médiathèque |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Restaurant | 20 EHPAD |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Restaurant | 21 Ambulances |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Ameublement | 22 Pépinière |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Friterie | 23 Espace de loisirs |
| ⋯ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Cabinet médical | 24 Stand de tir |
| ⋯ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Restaurant | 25 Stands de tir à l'arc |
| ▬ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Mairie | 26 City stade |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Terrain de football | 27 Terrain de football |
| ▬ Zone humide au SDAGE | | 11 Salle des fêtes | 28 Bouloire |
| ▬ PPRI | | 12 Salle multisports | 29 Restaurant |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole | | 14 Musée de la vie frontalière | 30 Coiffeur |
| | | 15 Pharmacie | 31 Ecole primaire publique |
| | | 16 Ecole primaire privée | 32 Boucherie |
| | | 17 Boulangerie | 33 Equipements auto |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Lignes 107 / 108 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Site inscrit des Monts de Flandre

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Ecole primaire publ.	Coiffeur
Restaurant	Bouloire
Terrain de football	

< 500 M	
Eglise	Restaurants
Ameublement	Friterie
Cabinet médical	Mairie
Terrain de football	Salle des fêtes
Salle multisports	Musée de la vie frontalière
Pharmacie	Ecole primaire privée
Boulangerie	Centre socio-culturel
Médiathèque	EHPAD
Espace de loisirs	Stand de tir
Stands de tir à l'arc	City stade
Boucherie	Equipements auto

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant. Les principaux équipements, commerces et services se localisent à moins de 500m du site tels que la mairie, l'école, les équipements sportifs, laboulangerie, laboucherie ou encore la pharmacie.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m du secteur de projet, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck, Steenvoorde, Bailleul ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe au sein du site inscrit des Monts de Flandre et est identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. De plus une partie du secteur est identifiée comme zone à dominante humide dans le SDAGE Artois-Picardie. Le site se trouve également à proximité de la ZNIEFF de type 1 «Mont des Cats, Mont de Boeschepe et Mont Kokereel».

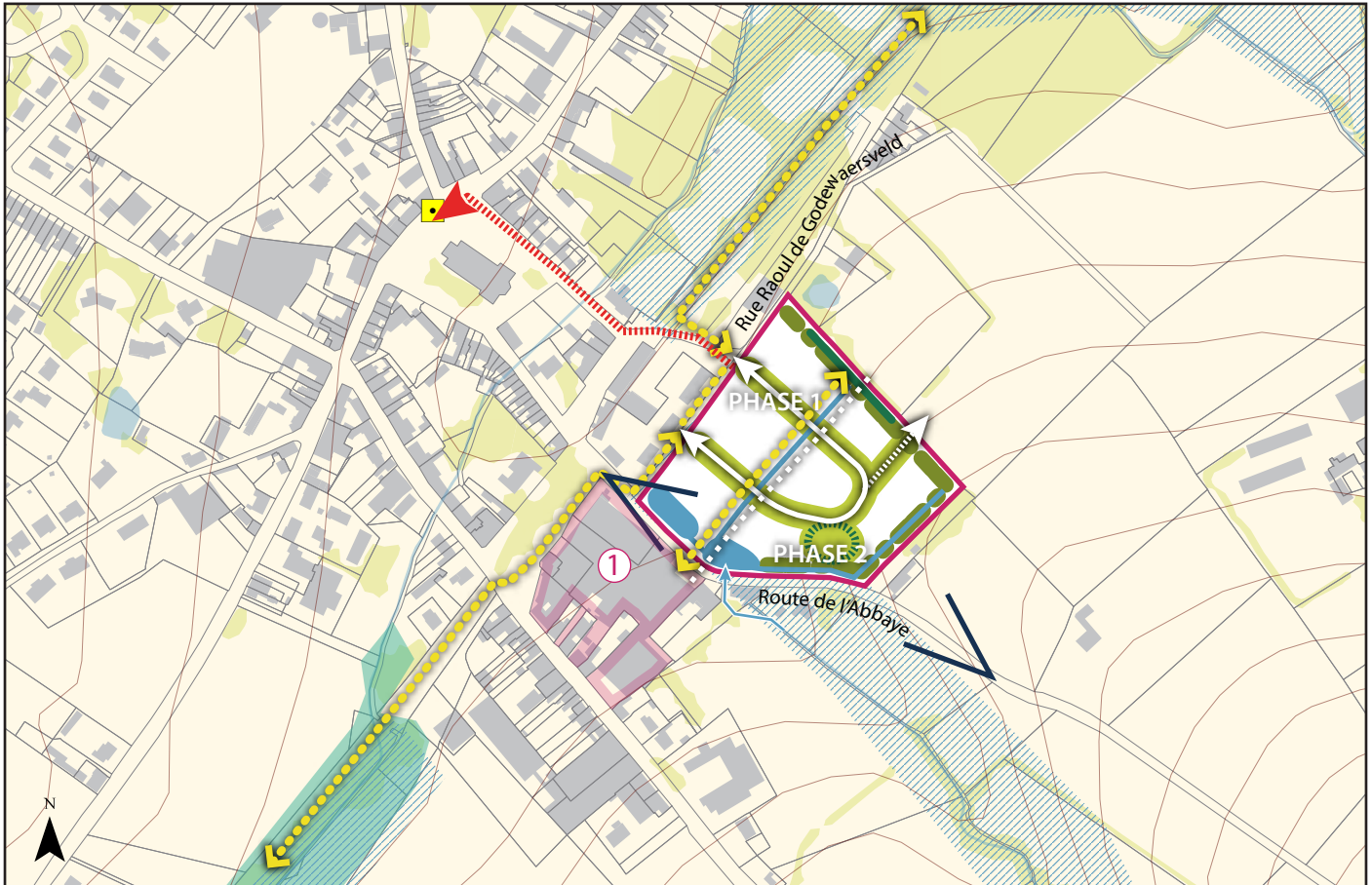
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE GODEWAERSVELDE

2 : RUE RAOUL DE GODEWAERSVELDE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	24 015 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	24 015 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	39 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

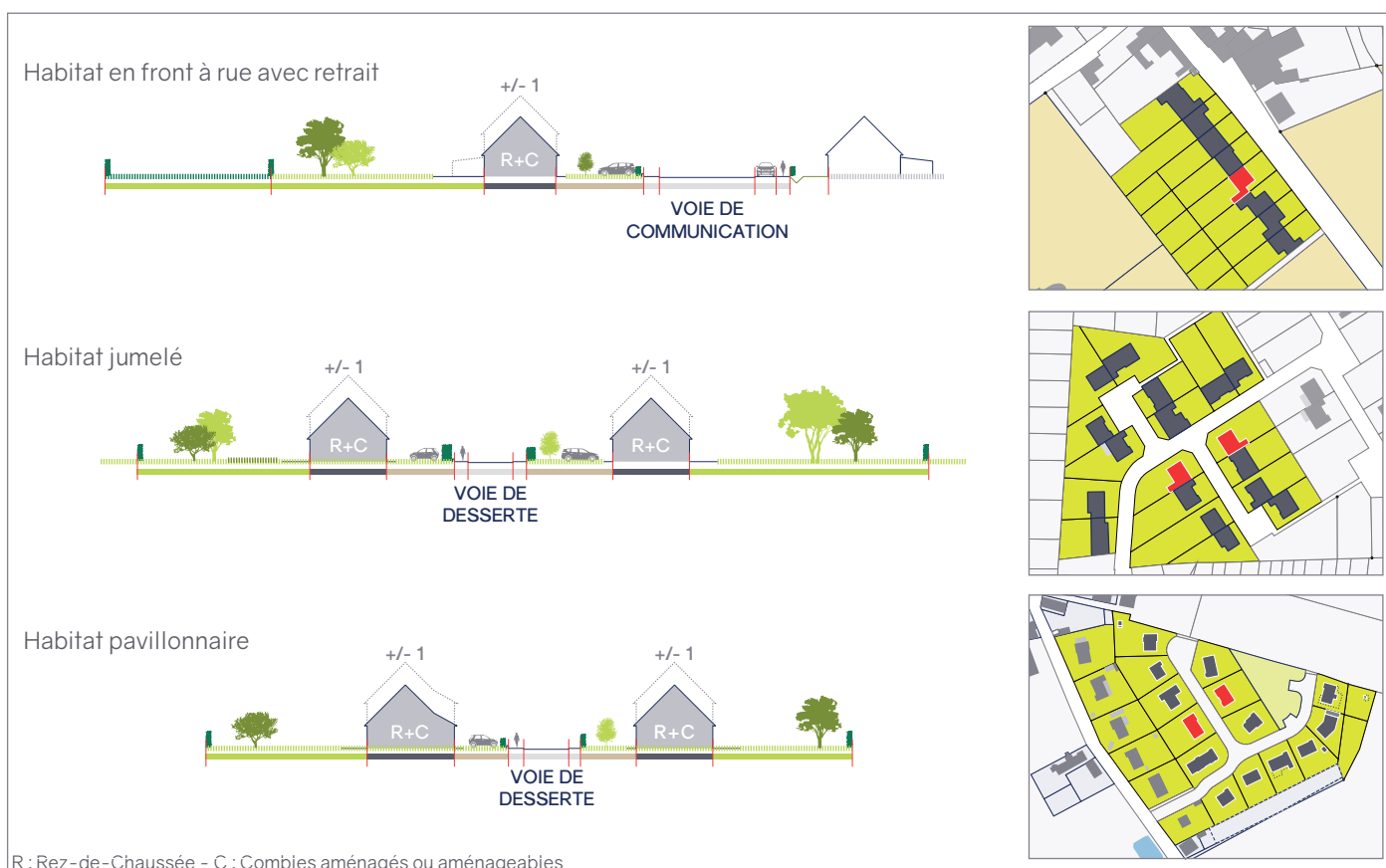
PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées.

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

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

- Phase 1 : la voie principale se connectera rue Raoul de Godewaersvelde. Elle prévoira a minima une entrée et une sortie différente. Une liaison douce sera aménagée afin de relier la rue

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



de l'Abbaye au nord du site.

- Phase 2 : la voie principale sera ramenée dans le prolongement de la phase 1. Elle permettra un bouclage. Les emprises permettant de prolonger la voie au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 39 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

La gestion des eaux de surface impliquera la création de bassin de rétention et noues paysagères à l'ouest du site. Ils assureront la transition avec les zones à dominantes humides identifiées à proximité par le SDAGE artois picardie.

- Phase 2 : en complément de la production de logements le programme prévoira la création d'un espace collectif paysager.

INSERTION DU PROJET : La limite nord fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne et s'appuyant sur les linéaires de haies et plantations existants.

Au sud du site un espace de transition avec les zones à dominantes humides identifiées au SDAGE Artois Picardie sera préservé. Il fera l'objet d'un aménagement paysager.

Les voies principales feront l'objet d'un accompagnement paysager.

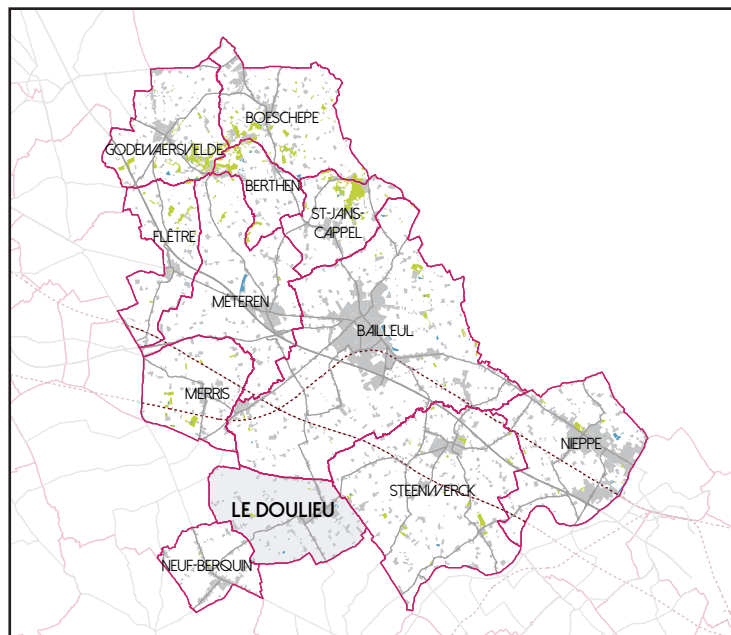
Un cône de vue vers le cœur du village sera conservé depuis la route de l'abbaye.

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

ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe, et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages du site inscrit des Monts de Flandre.

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

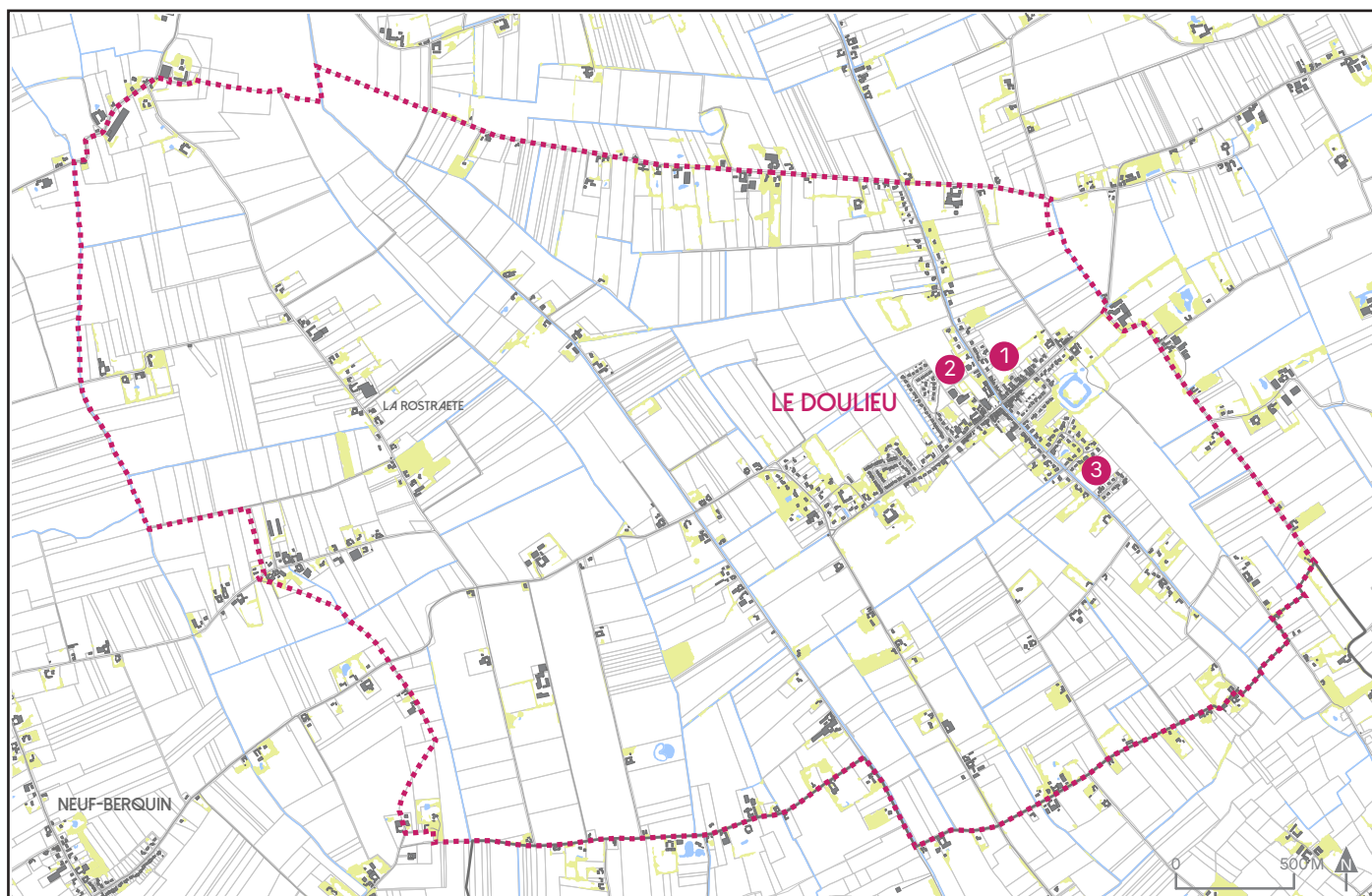
COMMUNE DU DOULIEU



COMMUNE DU DOULIEU

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Résidence du Moulin	28 105 m ²	Extension	Habitat	34
2 : Extension Bayard	17 212 m ²	Extension	Habitat	21
3 : Extension Verts Prés	16 983 m ²	Extension	Habitat	21

PHASAGE DES OPÉRATIONS

Afin d'assurer le développement progressif de la commune, les opérations envisagées au titre du PLUI seront phasées.

- 1^{ère} opération : résidence du Moulin
- 2^{nde} opération : extension Bayard
- 3^{ème} opération : extension Verts Prés

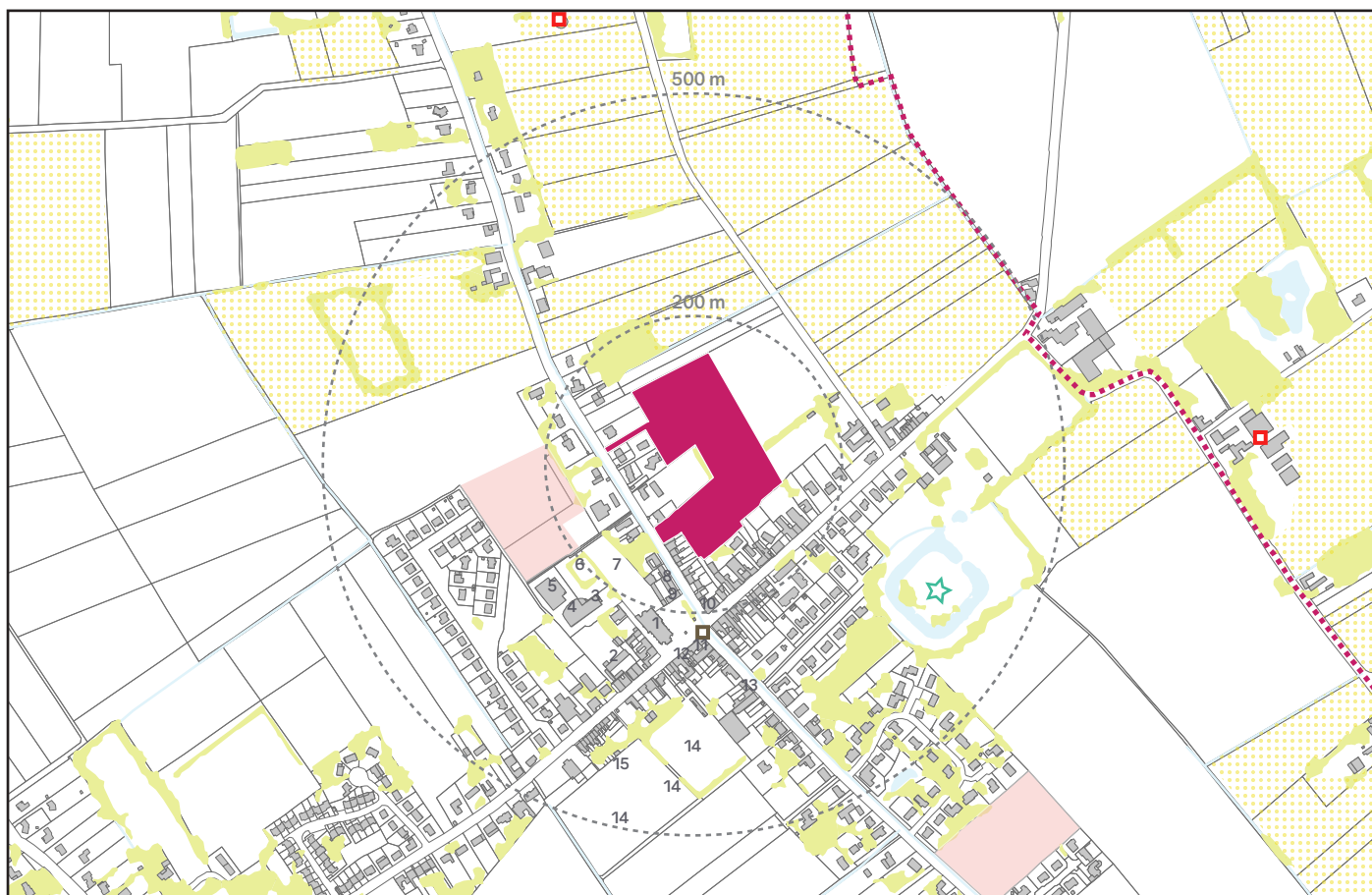
L'opération extension Bayard pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération résidence du Moulin.

L'opération extension Verts Prés pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération extension Bayard.

COMMUNE DU DOULIEU

I : RÉSIDENCE DU MOULIN

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|-------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 8 Ecole primaire publique |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Ecole primaire privée | 9 Mairie |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Médiathèque | 10 Café |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Salle des fêtes | 11 Boulangerie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Salle multisports | 12 Boucherie |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Courts de tennis | 13 Coiffeur |
| | | 7 Cimetière | 14 Terrains de football |
| | | | 15 City stade |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | | |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | | |
| | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | | |
| ■ ZNIEFF de type 1 | | | |
| ■ Zone humide au SAGE | | | |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Grand Rue» Ligne 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Motte féodale

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Cimetière	Ecole primaire publ.
Mairie	Café

< 500 M	
Eglise	Médiathèque
Ecole primaire privée	Salle des fêtes
Salle multisports	Courts de tennis
Boucherie	Boulangerie
Coiffeur	Terrains de football
City stade	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant. Les principaux équipements, commerces et services se localisent à moins de 500 m du site tels que la mairie, l'école, les équipements sportifs, la boulangerie ou encore la boucherie.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m du secteur de projet, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Estaires ou encore Merville.

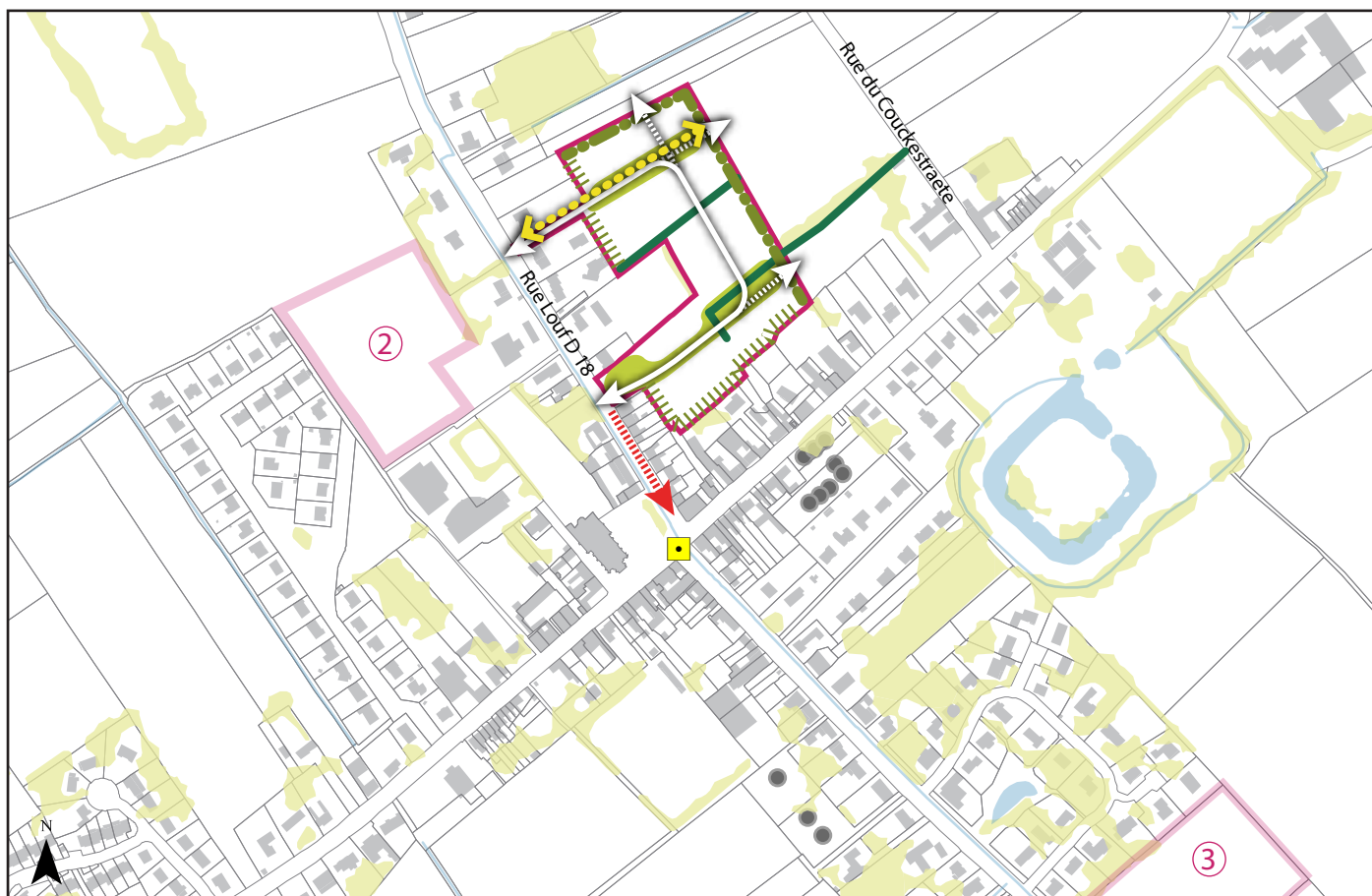
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve cependant dans le périmètre de protection de la motte féodale, inscrite au titre des Monuments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

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

COMMUNE DU DOULIEU

I : RÉSIDENCE DU MOULIN

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	28 105 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	28 105 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	34 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie principale assurant à minima deux connexions avec la rue de Louf. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Les emprises permettant de prolonger les voies à l'est et au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Au nord de l'opération une liaison douce sera également aménagée afin d'assurer la connexion avec la rue de Louf.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 34 logements.

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

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

Des linéaires de haies et plantations présents à l'indupérimètre seront préservés.

Les voies principales seront accompagnées d'un traitement paysager.

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

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

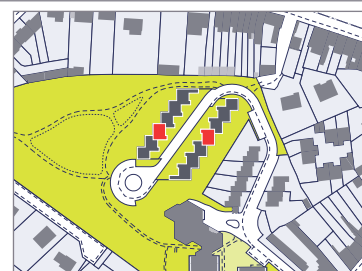
Béguinage



Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

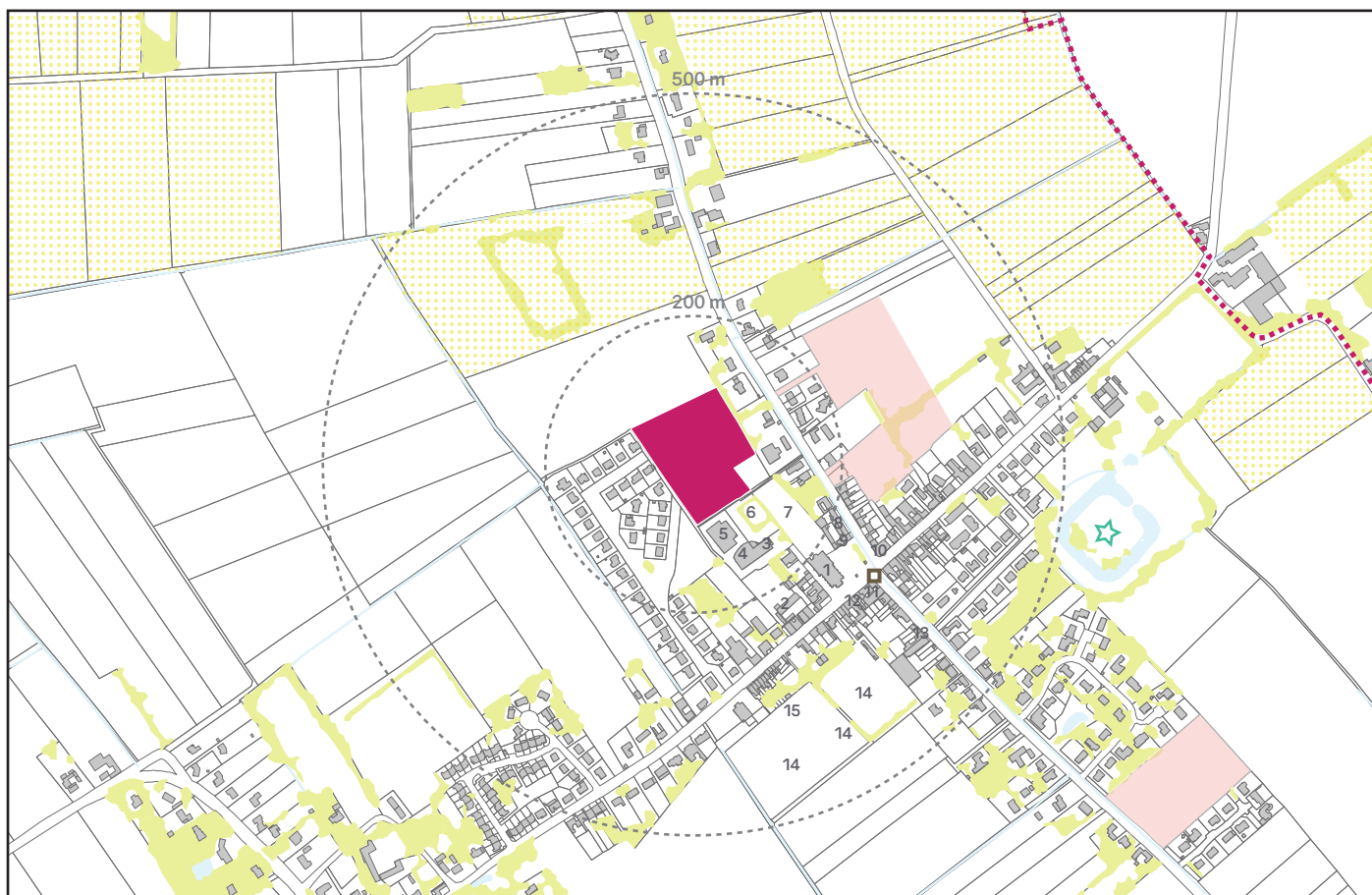


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables












COMMUNE DU DOULIEU

2 : EXTENSION BAYARD

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|--|---|-------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 Eglise | 8 Ecole primaire publique |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Ecole primaire privée | 9 Mairie |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Médiathèque | 10 Café |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Salle des fêtes | 11 Boulangerie |
|  Site inscrit |  Végétation | 5 Salle multisports | 12 Boucherie |
|  Site classé |  Surface en eau | 6 Courts de tennis | 13 Coiffeur |
| | | 7 Cimetière | 14 Terrains de football |
| | | | 15 City stade |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Grand Rue» Ligne 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Médiathèque	Salle des fêtes
Salle multisports	Courts de tennis
Cimetière	

< 500 M	
Eglise	Ecole primaire privée
Ecole primaire publ.	Mairie
Café	Boulangerie
Boucherie	Coiffeur
Terrains de football	City stade

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune, dans le prolongement du lotissement Bayard, à l'arrière des principaux équipements communaux (mairie, médiathèque, école, salle de sports, etc).

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve à moins de 500 m du site, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Estaires ou encore Merville.

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

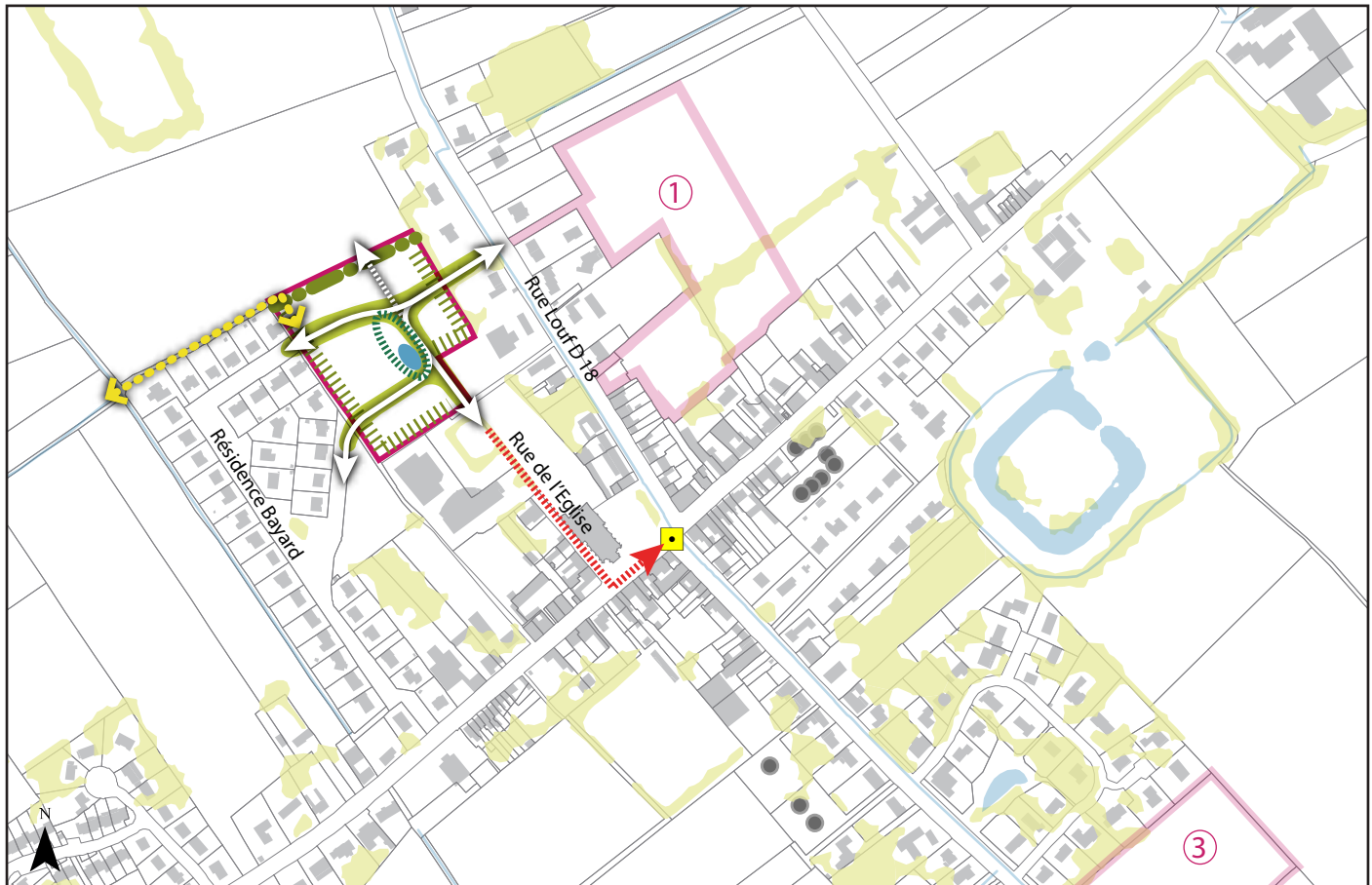
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DU DOULIEU

2 : EXTENSION BAYARD

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	17 212 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	17 212 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	21 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

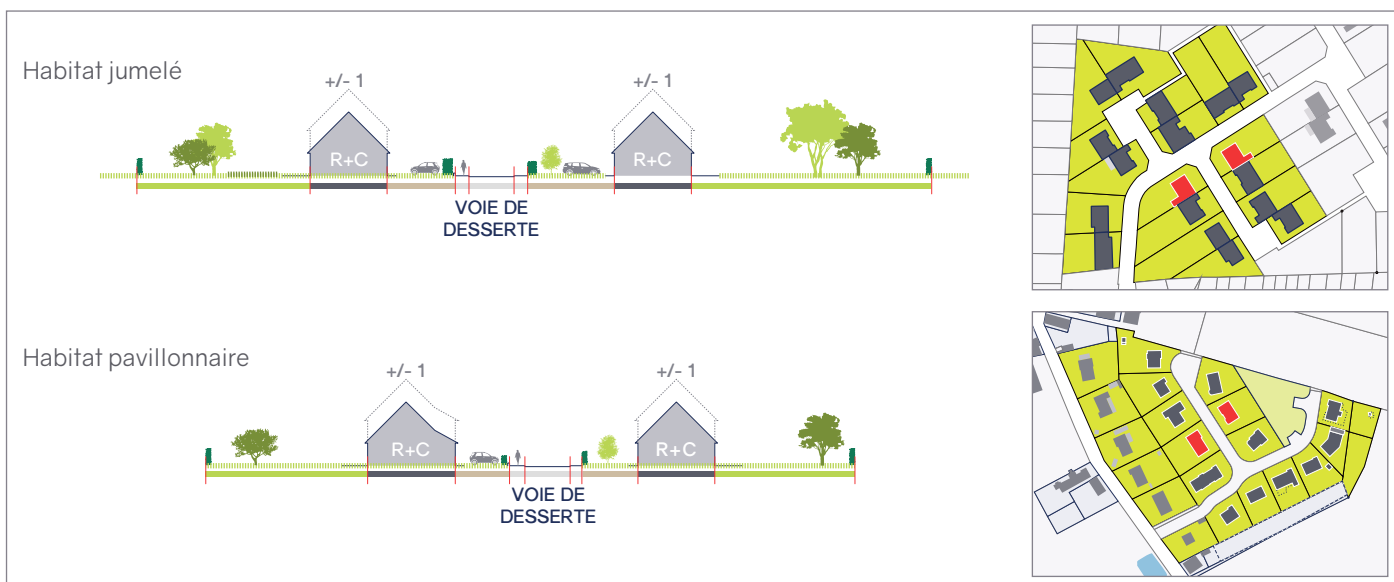
DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voie principale assurant des connexions avec la rue de l'église, la rue de Louf et la résidence Bayard. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Les emprises permettant de prolonger les voies au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme. Une voie douce sera aménagée entre l'opération et le nord de la résidence Bayard.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 21 logements. La programmation prévoit également la réalisation d'un espace collectif. La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention.

INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal. La limite nord du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

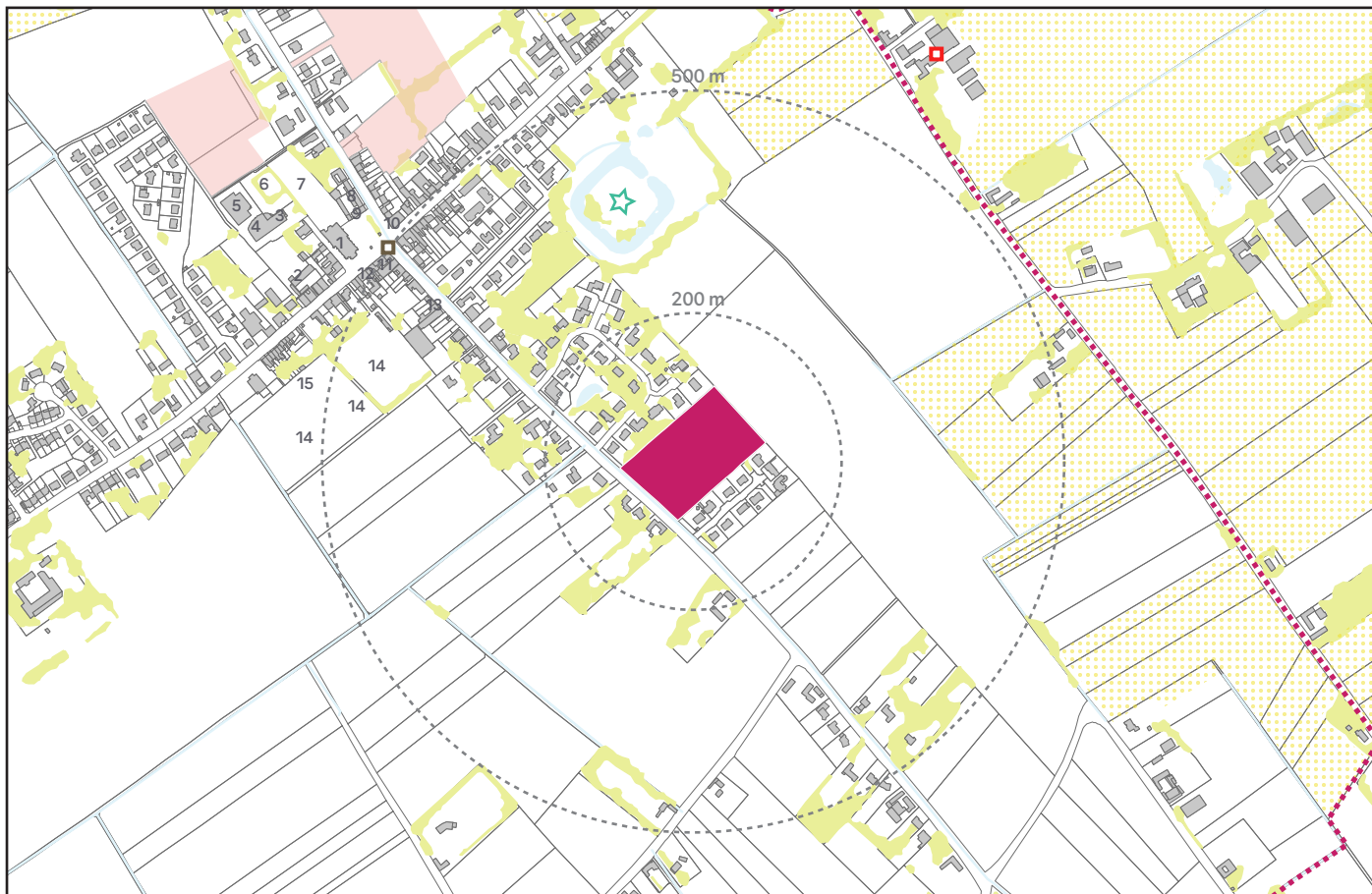


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DU DOULIEU

3 : EXTENSION VERTS PRÈS

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- ★ Site inscrit
- ★ Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Eglise
- 2 Ecole primaire privée
- 3 Médiathèque
- 4 Salle des fêtes
- 5 Salle multisports
- 6 Courts de tennis
- 7 Cimetière
- 8 Ecole primaire publique
- 9 Mairie
- 10 Café
- 11 Boulangerie
- 12 Boucherie
- 13 Coiffeur
- 14 Terrains de football
- 15 City stade

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Grand Rue» Ligne 131 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Boulangerie	Boucherie
Coiffeur	Terrains de football

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Motte féodale

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud-est de la commune, dans le prolongement du lotissement les Verts Prés. L'ensemble des équipements, commerces et services se localisent à moins d'1 km du site (mairie, médiathèque, école, salle de sports, équipements sportifs, boulangerie, boucherie, etc).

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve à moins de 500 m du site, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Estaires ou encore Merville.

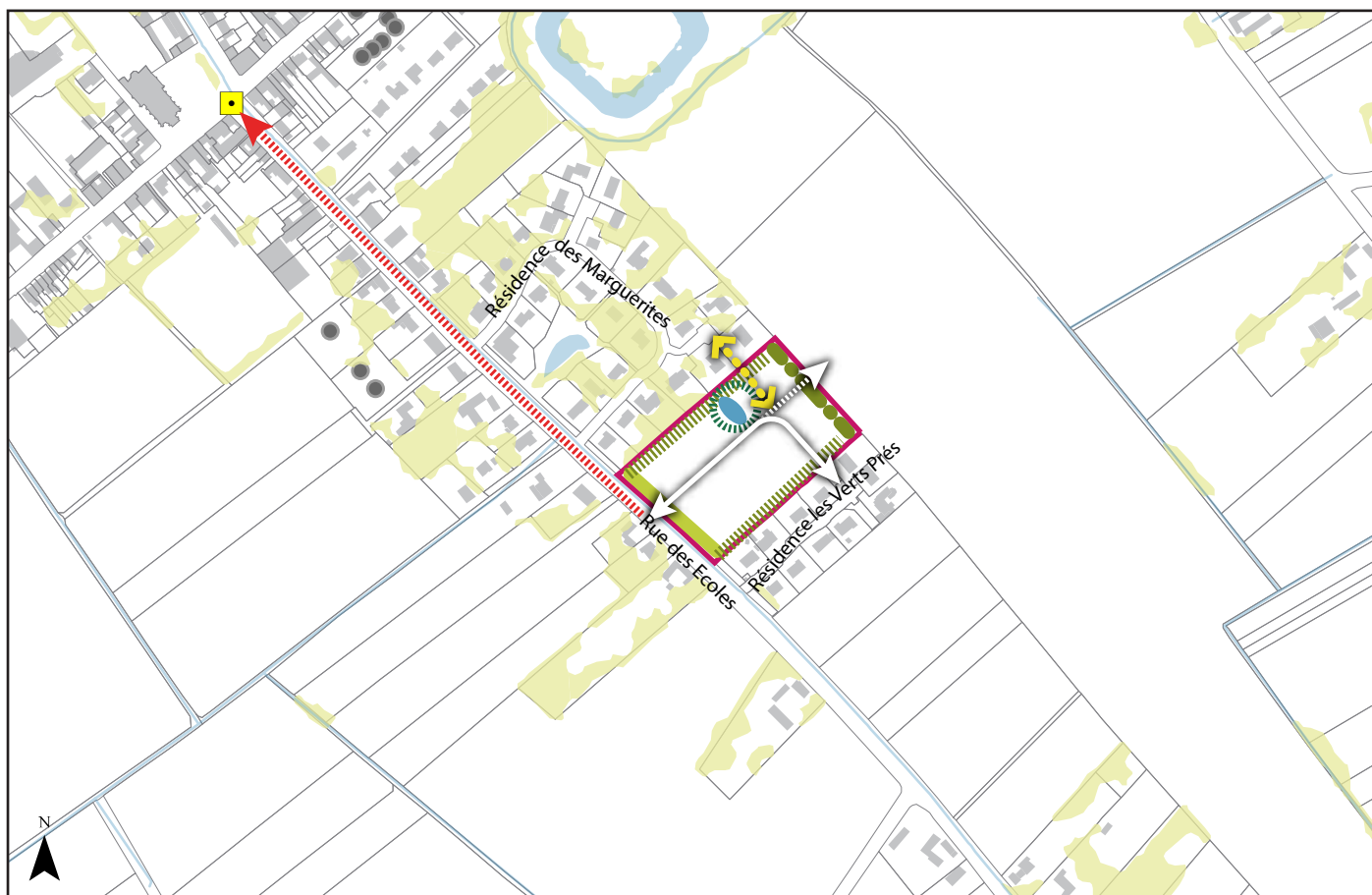
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve cependant dans le périmètre de protection de la motte féodale, inscrite au titre des Monuments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

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

COMMUNE DU DOULIEU

3 : EXTENSION VERTS PRÈS

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	16 983 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	16 983 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	21 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie principale assurant une liaison entre la rue des écoles et la résidence des verts prés. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Les emprises permettant de prolonger les voies au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Une voie douce sera aménagée afin d'assurer une connexion entre l'opération et la résidence des Marguerittes.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 21 logements.

La programmation prévoit également la réalisation d'un espace collectif.

La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention.

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

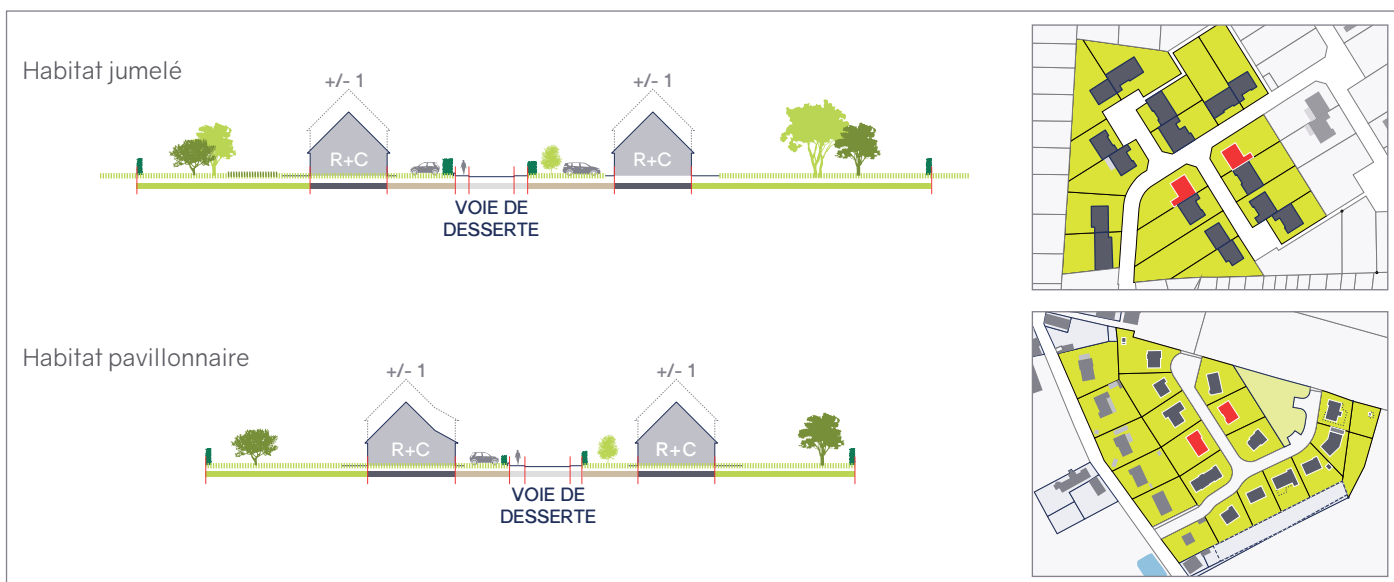
La limite nord du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.

Un aménagement paysager devra également être prévu le long de la rue des écoles.

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

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

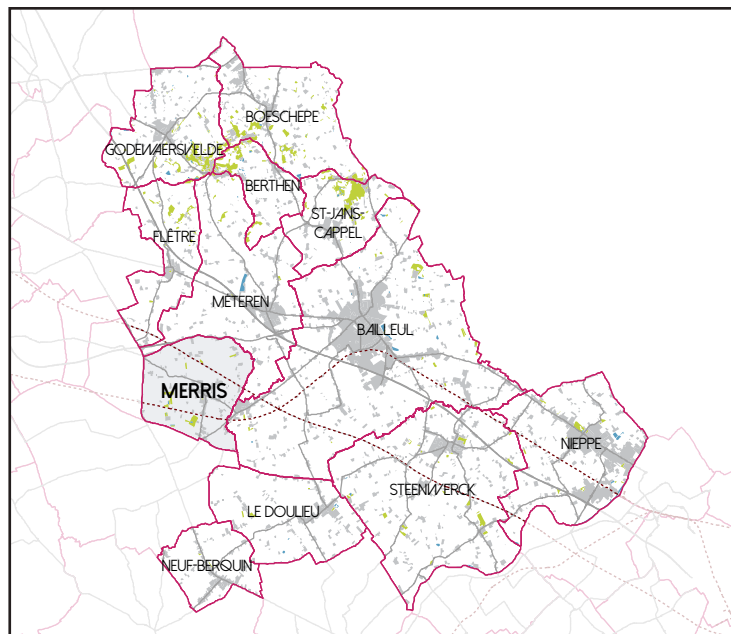
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

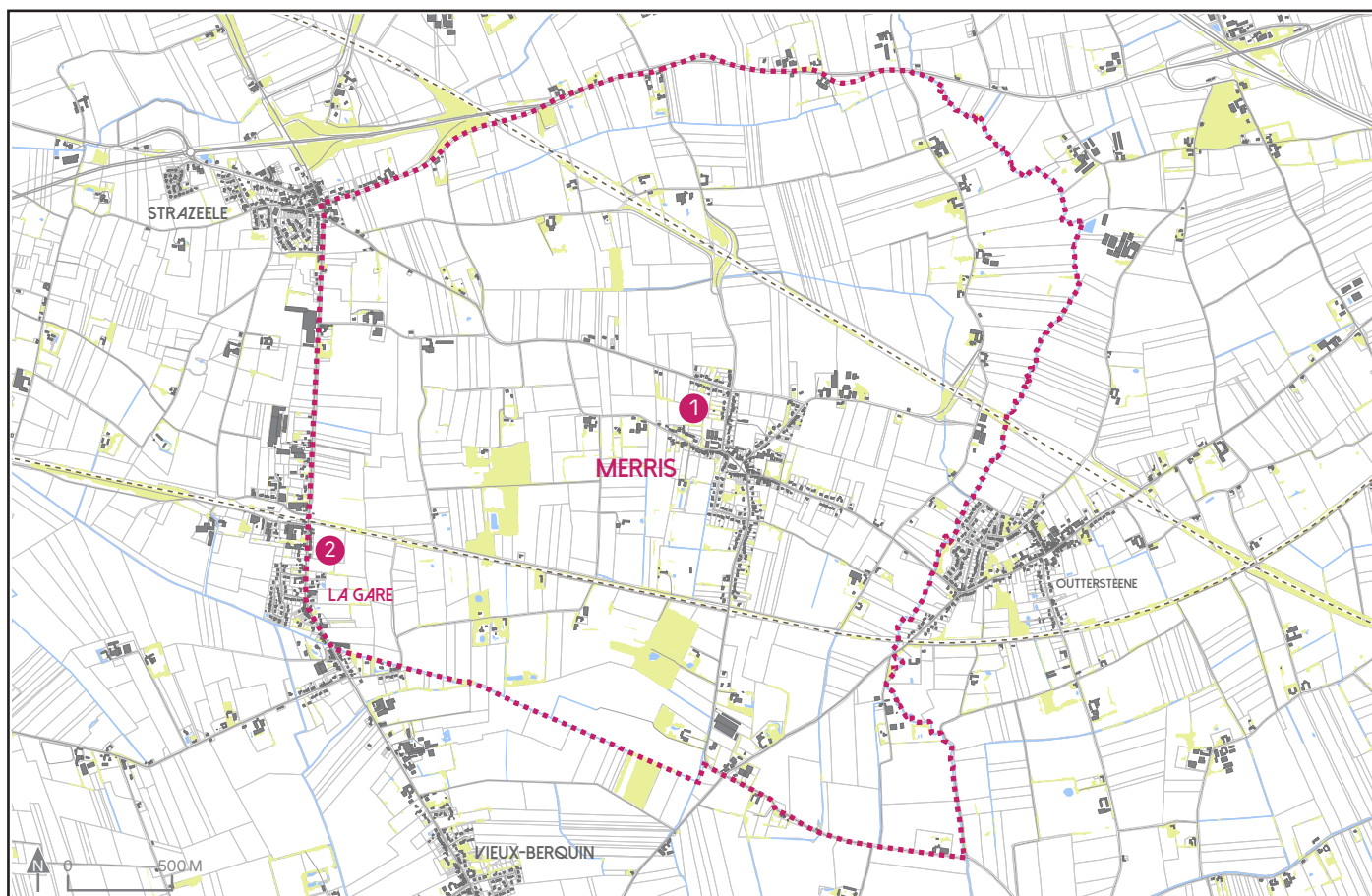
COMMUNE DE MERRIS



COMMUNE DE MERRIS

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SECTEUR MERRIS VILLAGE

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue de Strazeele	38 200 m ²	Extension	Habitat	62

SECTEUR GARE DE STRAZEELE

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
2 : Rue de la Gare	36 365 m ²	Extension	Habitat	59

PHASAGE DES OPÉRATIONS

Afin d'assurer le développement progressif du secteur Gare de Strazeele, les opérations envisagées au titre du PLUI seront menées phasées.

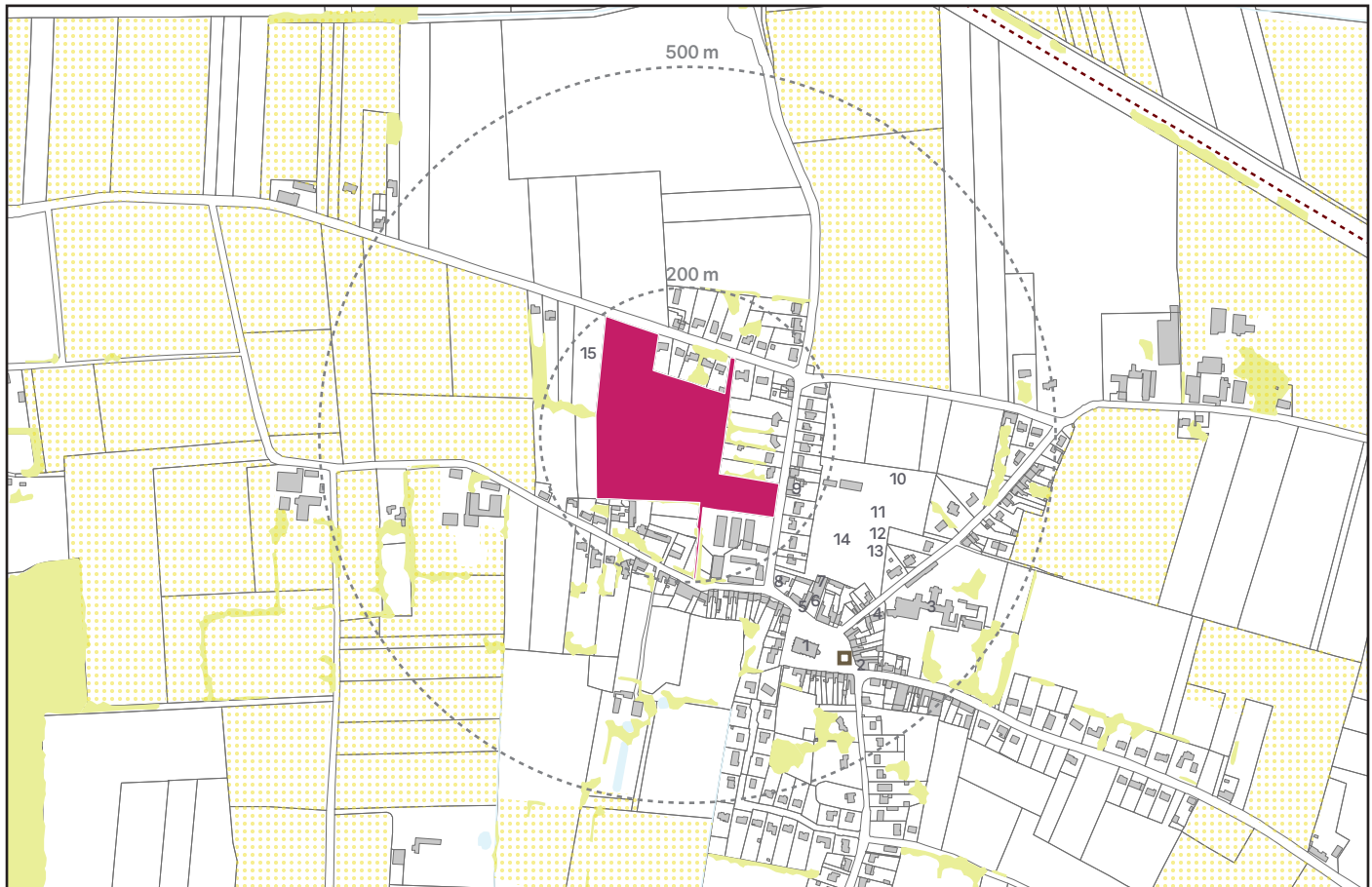
- 1^{ère} opération : site de renouvellement urbain rue de la Gare (sur la commune de Strazeele)
- 2^{nde} opération : rue de la Gare (sur la commune de Merris)

L'opération identifiée rue de la Gare (Merris) pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération de renouvellement urbain du contour de la Gare (Strazeele).

COMMUNE DE MERRIS

I : RUE DE STRAZEELE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|-----------------------------|------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 8 Médiathèque |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Café | 9 Ecole élémentaire publique |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Foyer de vie | 10 City stade |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Ecole maternelle publique | 11 Stand de tir à l'arc |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Coiffeur | 12 Skate parc |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Mairie | 13 Boulodrome |
| | | 7 Salle des fêtes | 14 Terrain de football |
| | | | 15 Cimetière |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | | |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | | |
| | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | | |
| ■ ZNIEFF de type 1 | | | |
| ■ Zone humide au SAGE | | | |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place de l'Eglise» Ligne 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Cimetière	Ecole élémentaire publ.

< 500 M	
Eglise	Café
Foyer de vie	Ecole maternelle publ.
Coiffeur	Mairie
Salle des fêtes	Médiathèque
City stade	Stand de tir à l'arc
Skate parc	Boulodrome
Terrain de football	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord-ouest de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant. Les principaux équipements et services (mairie, médiathèque, écoles, équipements sportifs, etc) se localisent tous à moins de 500 m du site.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m du site, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Bailleul.

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

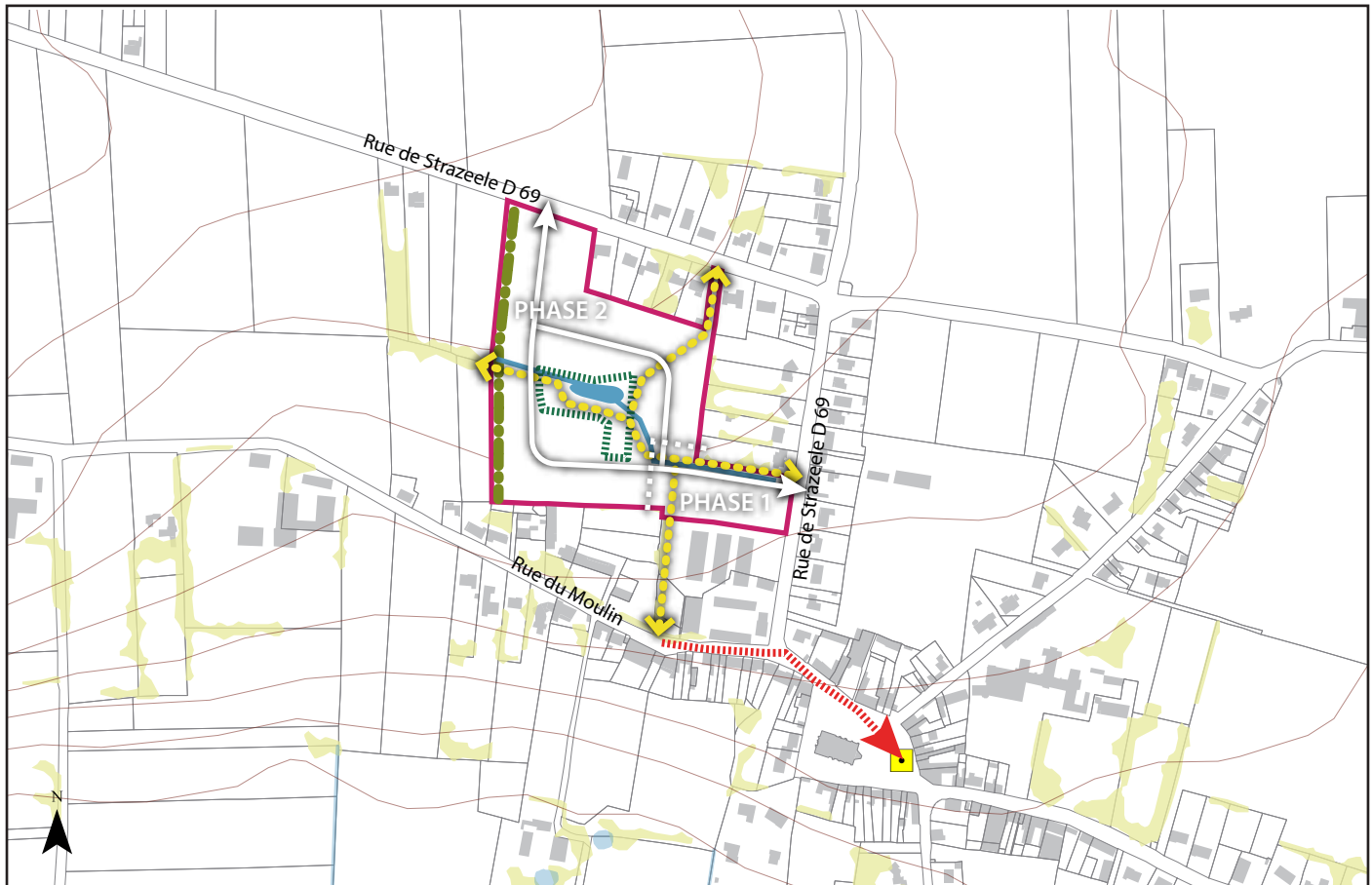
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE MERRIS

I : RUE DE STRAZEELE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	38 200 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	38 200 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	62 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 12 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées.

- La première phase débutera au sud du site en accroche immédiate du centre du village.
- La seconde phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 au nord du site.

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

- Phase 1 : Une voie principale desservira la rue de Strazeele à l'est. Des liaisons douces assureront des connexions avec la rue de Strazeele et la rue du Moulin.

- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle permettra un bouclage de l'opération en permettant de rejoindre la rue de Strazeele au nord. Un réseau de liaisons douces sera aménagé.

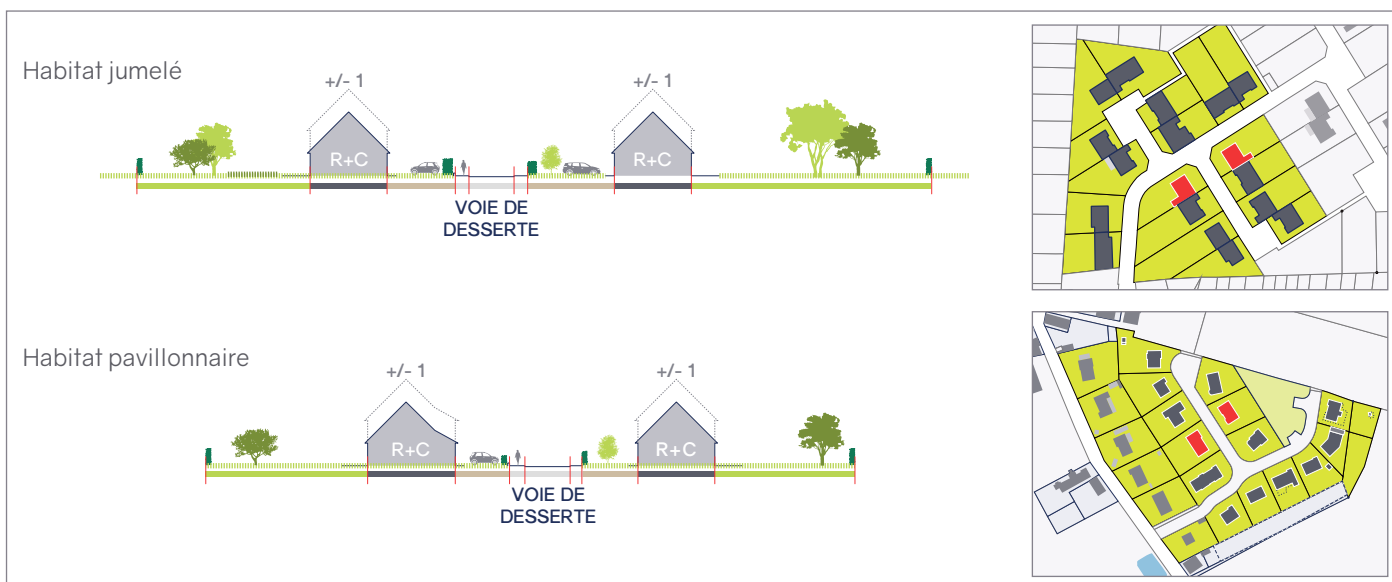
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 62 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases. La programmation prévoira également la réalisation d'un espace collectif paysager.

La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention.

INSERTION DU PROJET : La frange ouest du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville/campagne. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

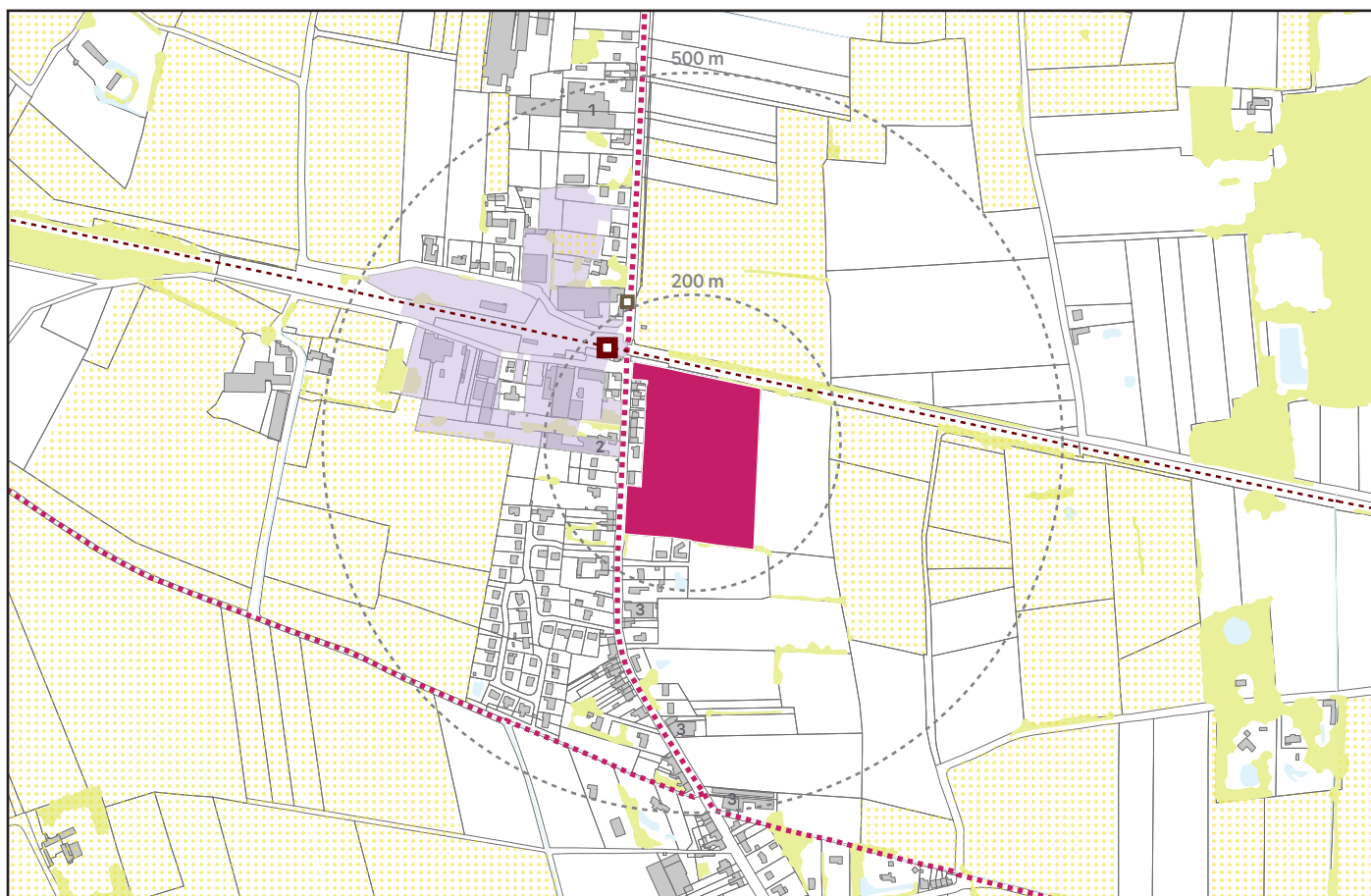


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE MERRIS

2 : RUE DE LA GARE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | |
|-----------------------------|--|---------------|
| 1 Équipement / Commerce | 1 Haras | 2 Quicailerie |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ■ Limites intercommunales | 3 Garages |
| ■ Arrêt de bus | ■ Limites communales | |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Limites parcellaires | |
| ★ Site inscrit | ■ Bâti | |
| ★ Site classé | ■ Végétation | |
| | ■ Surface en eau | |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | |
| ■ Zone humide au SAGE | | |
| ■ Zone humide au SDAGE | | |
| ■ PPRI | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | |

TRANSPORTS

< 200 M
Halte ferroviaire de Strazeele
Arrêt «Gare» Ligne 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M
Quincaillerie

< 500 M	
Haras	Garages

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe dans le hameau de la Gare de Strazeele, le long de la route départementale 947, à moins de 200 m de la halte ferroviaire et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Bailleul.

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

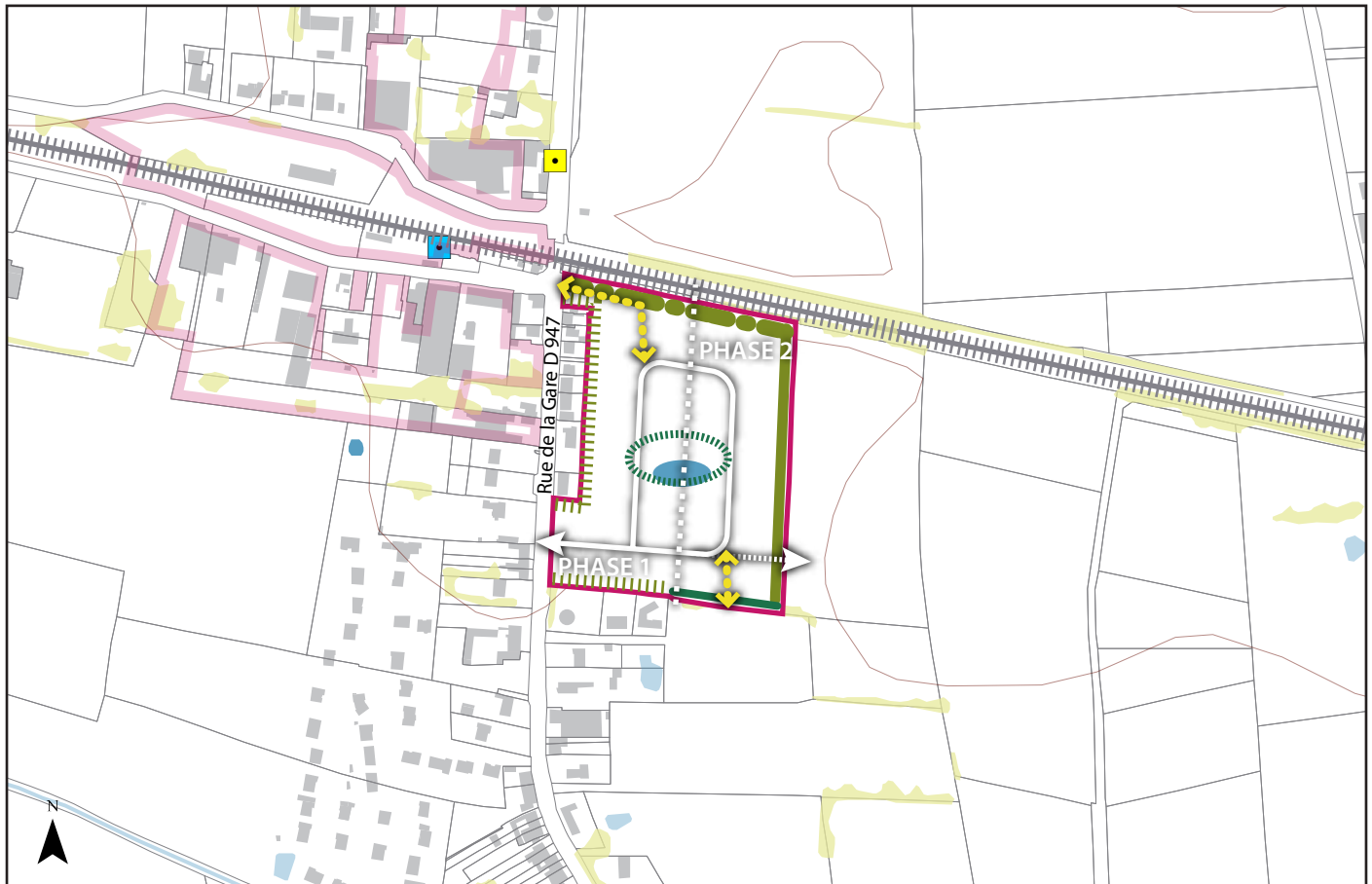
Le site est cependant soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 947.

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

COMMUNE DE MERRIS

2 : RUE DE LA GARE

SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démoli
- Secteur à vocation de logement social
- Équipement

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	36 365 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	36 365 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	59 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

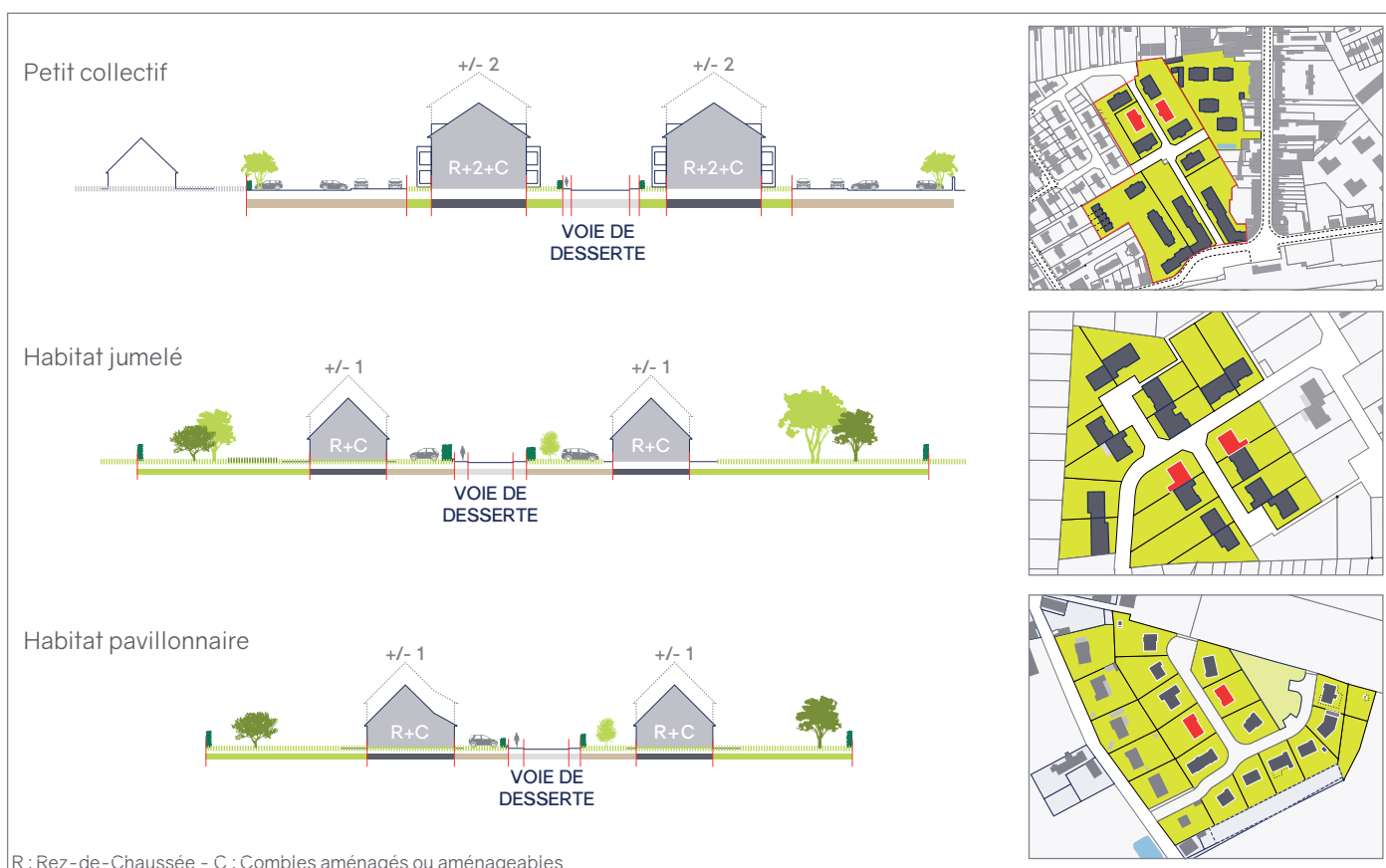
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées.

- La première phase débutera à l'ouest du site en accroche de la rue de la Gare.
- La seconde phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 à l'ouest du site.

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



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

- Phase 1 : Une voie principale desservira au sud de l'opération la rue de la Gare. Le projet prévoira une entrée/sortie unique. L'accès nord sera aménagé en liaison douce.

- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Les emprises permettant de prolonger les voies à l'ouest du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme. Une liaison douce sera aménagée vers le sud de l'opération.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 59 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases. La programmation prévoira également la réalisation d'un espace collectif paysager.

La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention.

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

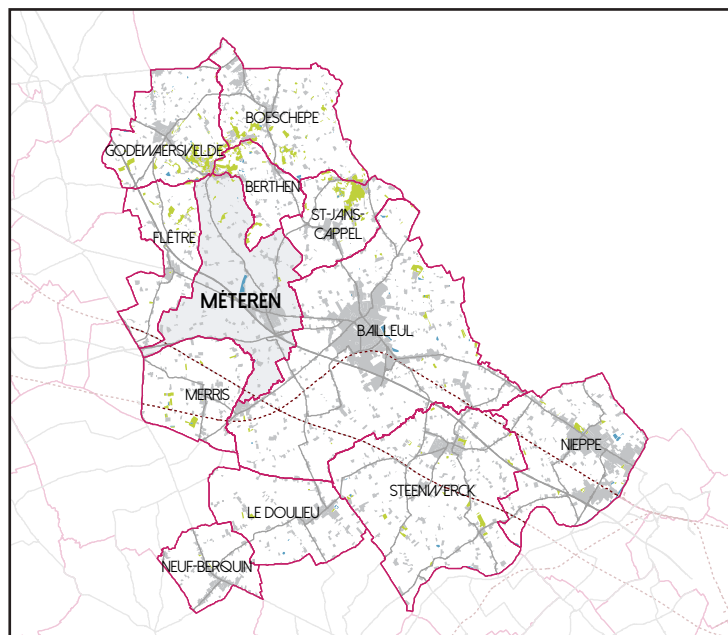
Les limites nord, ouest et sud du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville/campagne et s'appuyant sur les linéaires de haies et plantations existants.

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

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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

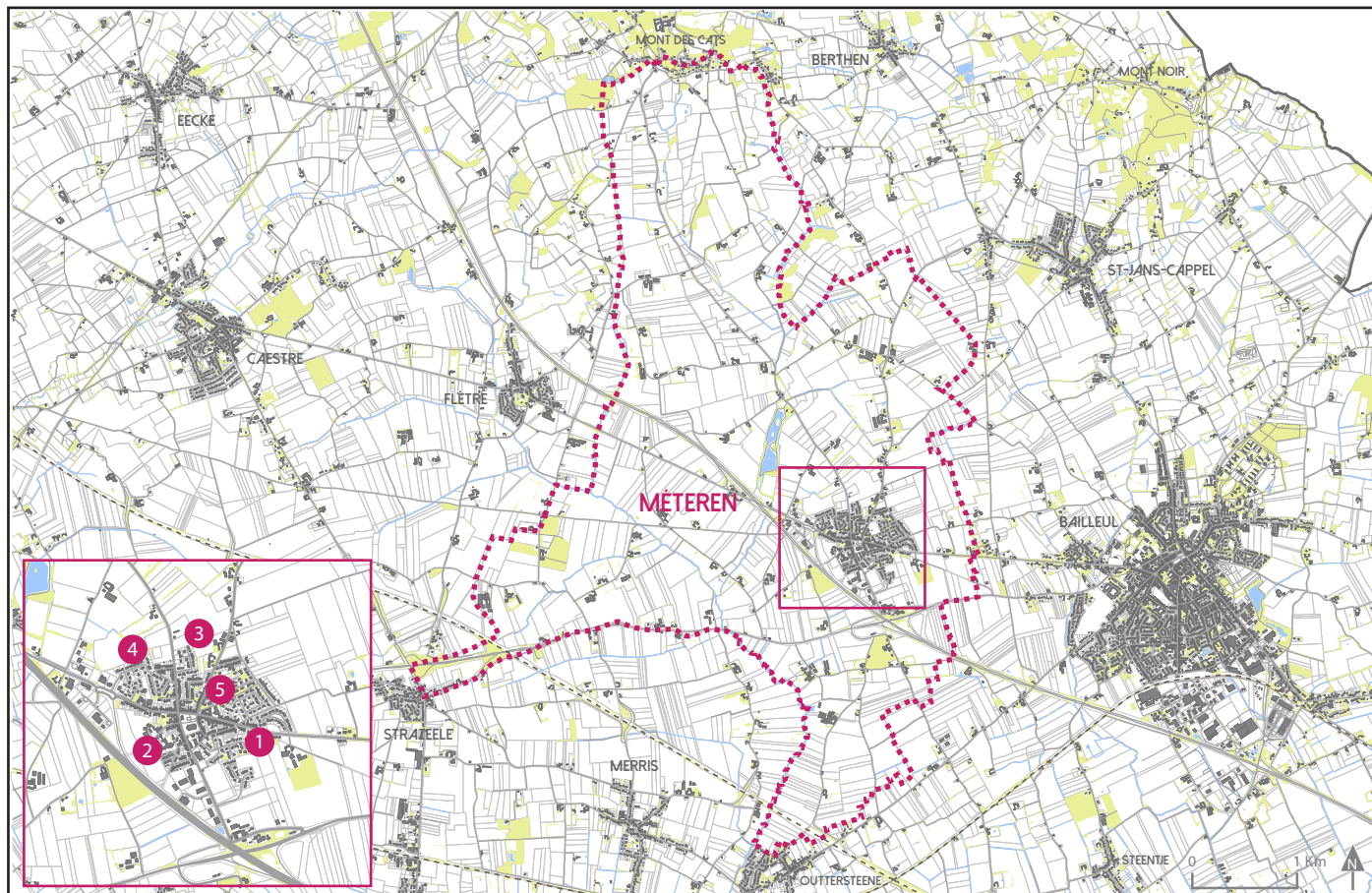
COMMUNE DE MÈTEREN



COMMUNE DE METEREN

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue Nationale	6 122 m ²	Extension	Habitat	10
2 : Rue Vyverput	6 153 m ²	Extension	Habitat	10
3 : La Métairie	44 051 m ²	Extension	Habitat	70
4 : Rue de la Brasserie	54 311 m ²	Extension	Habitat	87
5 : Jardin public	12 169 m ²	Renouvellement urbain	Equipements	/

PHASAGE DES OPÉRATIONS

Afin d'assurer le développement progressif de la commune, les opérations envisagées au titre du PLUI seront phasées.

- 1^{ère} opération : la Métairie
- 2nd opération : rue de la Brasserie

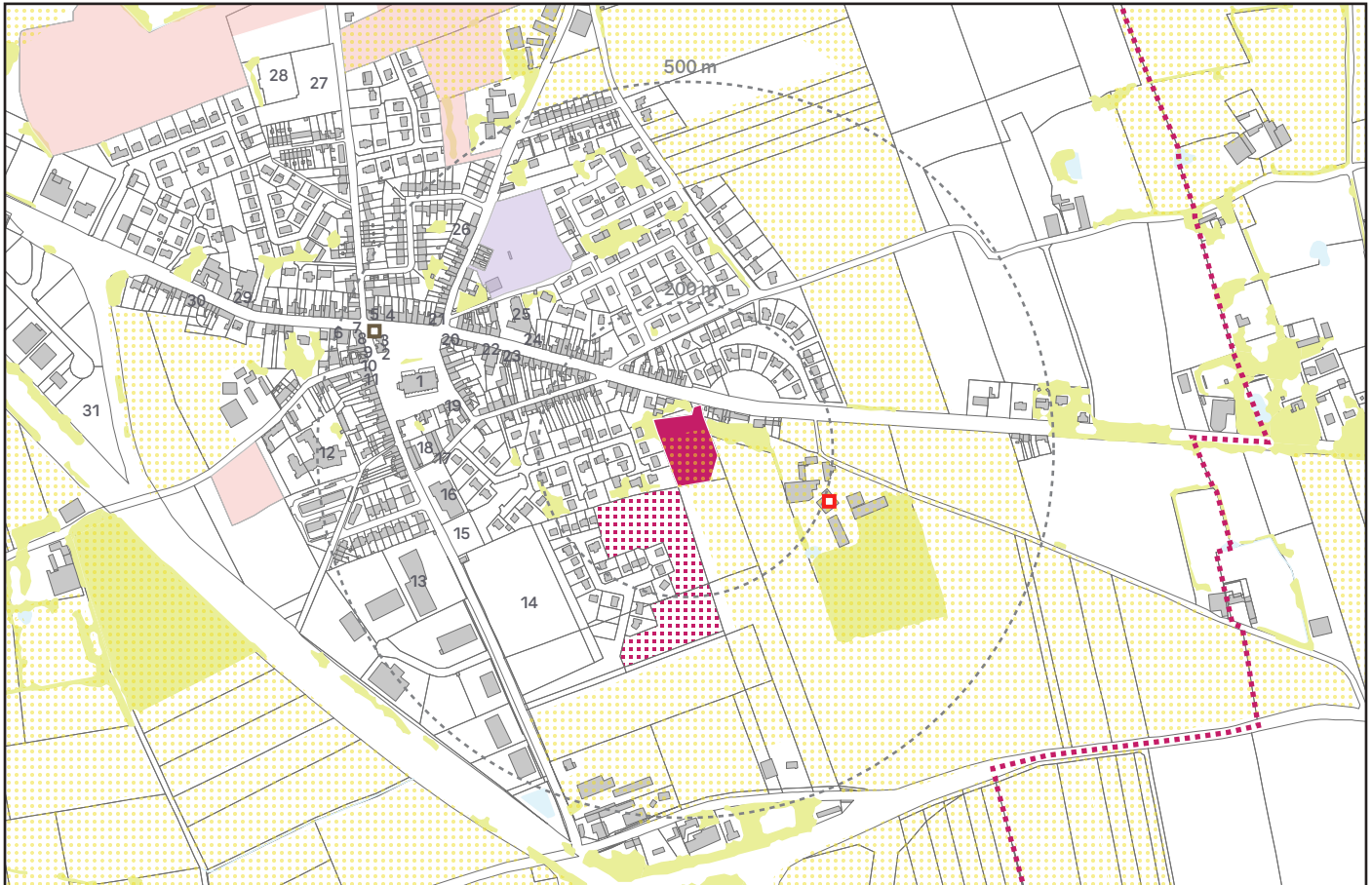
L'opération identifiée rue de la Brasserie pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération de la Métairie

L'opération dédiée à la réalisation d'un jardin public et les opérations rue Nationale et rue Vyverput ne font pas l'objet d'un phasage.

COMMUNE DE MÉTEREN

I : RUE NATIONALE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|------------------------|----------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Eglise | 16 Salle multisports |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Mairie | 17 Boulodrome |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Agence postale | 18 Ecole primaire publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Boulangerie | 19 Paroisse |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Bibliothèque | 20 Café |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Motoculture | 21 Café |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Café | 22 Fleuriste |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Supérette | 23 Dentiste |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Cabinet médical | 24 Pharmacie |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Coiffeur | 25 Salle des fêtes |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Boucherie | 26 Ecole primaire privée |
| ■ PPRI | | 12 EHPAD | 27 Cimetière |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Foyer de l'enfance | 28 Cimetière militaire |
| | | 14 Terrain de football | 29 Coiffeur |
| | | 15 Courts de tennis | 30 Garage |
| | | | 31 Restaurant |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 109 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Eglise	Mairie
Agence postale	Cafés
Boulangerie	Bibliothèque
Coiffeurs	Motoculture
Supérette	Boucherie
Cabinet médical	EHPAD
Foyer de l'enfance	Terrain de football
Courts de tennis	Salle multisports
Boulodrome	Ecole primaire publ.
Ecole primaire privée	Paroisse
Fleuriste	Dentiste
Pharmacie	Salle des fêtes

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune, le long de la route départementale 933. dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, bibliothèque, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, pharmacie, supérette, fleuriste, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

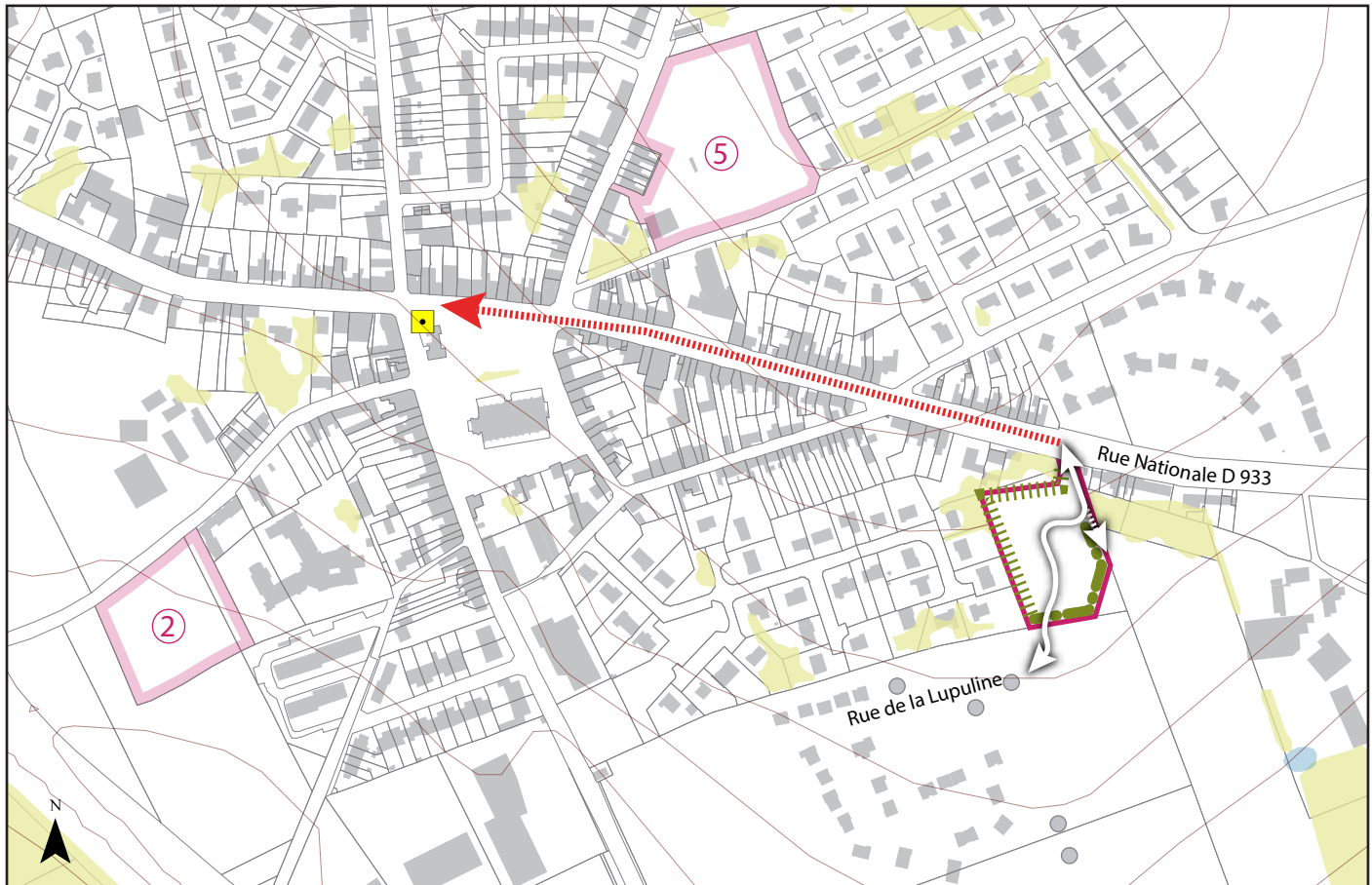
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Une partie du foncier est cependant identifiée comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site est également soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 933.

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

COMMUNE DE METEREN

I : RUE NATIONALE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	6 122 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	6 122 m²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	10 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

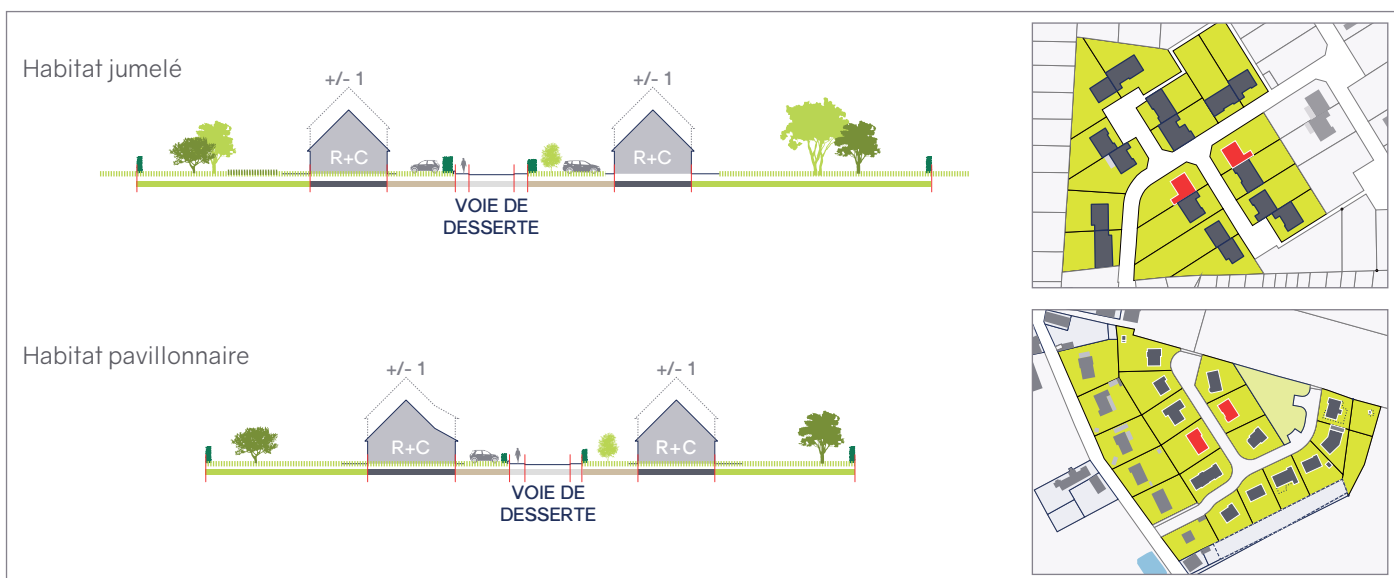
DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de voiries principales motorisées assurant la liaison entre la rue nationale et le lotissement situé au sud. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Les emprises permettant de prolonger les voies au sud du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 10 logements.

INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal. Les limites est et sud de l'opération feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé, à l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

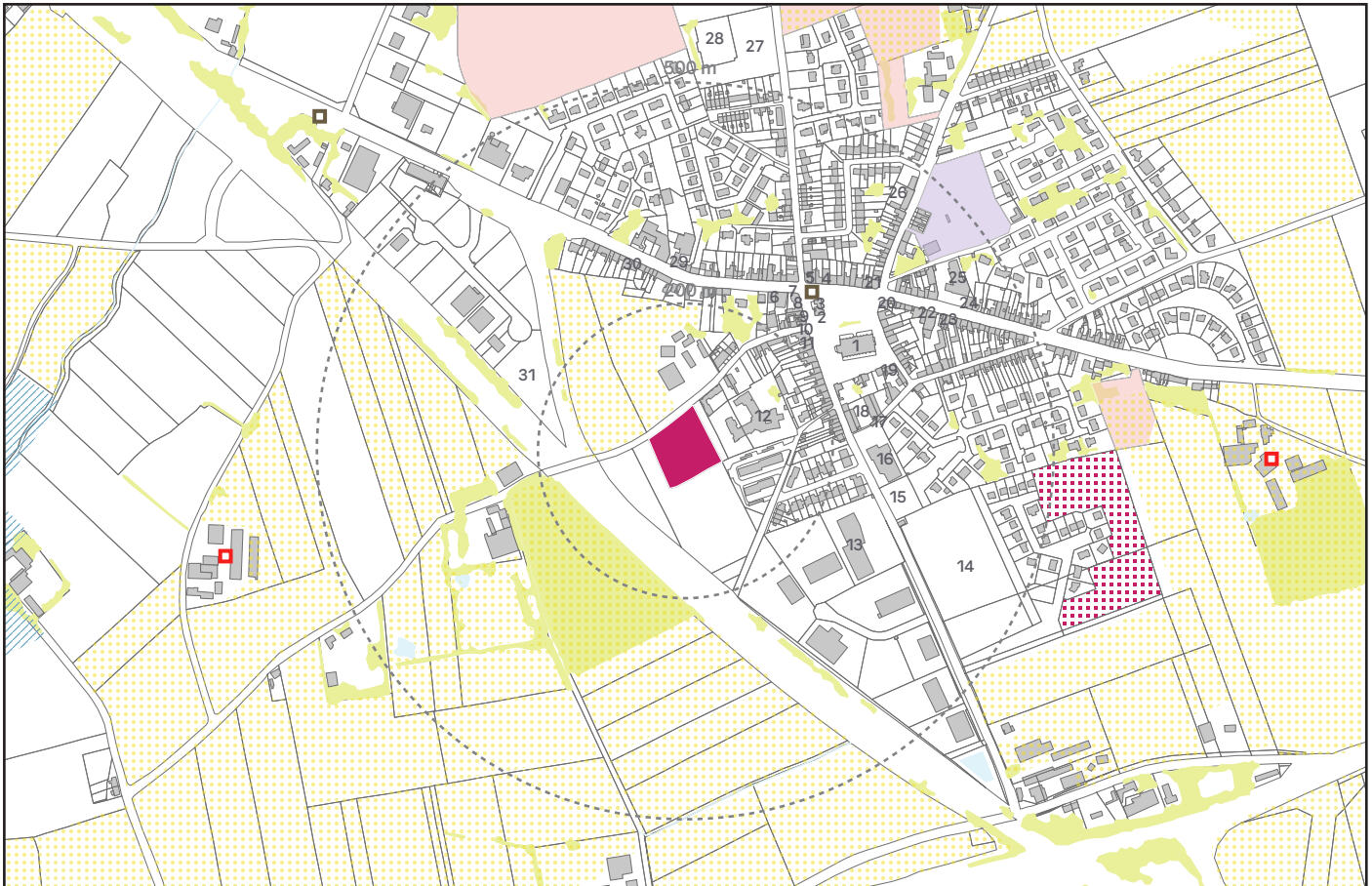


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE MÈTEREN

2 : RUE VYVERPUT

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- Site inscrit
- Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Eglise
- 2 Mairie
- 3 Agence postale
- 4 Boulangerie
- 5 Bibliothèque
- 6 Motoculture
- 7 Café
- 8 Supérette
- 9 Cabinet médical
- 10 Coiffeur
- 11 Boucherie
- 12 EHPAD
- 13 Foyer de l'enfance
- 14 Terrain de football
- 15 Courts de tennis
- 16 Salle multisports
- 17 Boulodrome
- 18 Ecole primaire publique
- 19 Paroisse
- 20 Café
- 21 Café
- 22 Fleuriste
- 23 Dentiste
- 24 Pharmacie
- 25 Salle des fêtes
- 26 Ecole primaire privée
- 27 Cimetière
- 28 Cimetière militaire
- 29 Coiffeur
- 30 Garage
- 31 Restaurant

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 109 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M
EHPAD

< 500 M	
Eglise	Mairie
Agence postale	Cafés
Boulangerie	Bibliothèque
Coiffeurs	Motoculture
Supérette	Boucherie
Cabinet médical	Restaurant
Foyer de l'enfance	Terrain de football
Courts de tennis	Salle multisports
Boulodrome	Ecole primaire publ.
Ecole primaire privée	Paroisse
Fleuriste	Dentiste
Pharmacie	Salle des fêtes
Garage	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune, le long de la rue Vyverput. dans le prolongement de la résidence de l'Aubépine.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, bibliothèque, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, pharmacie, supérette, fleuriste, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

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

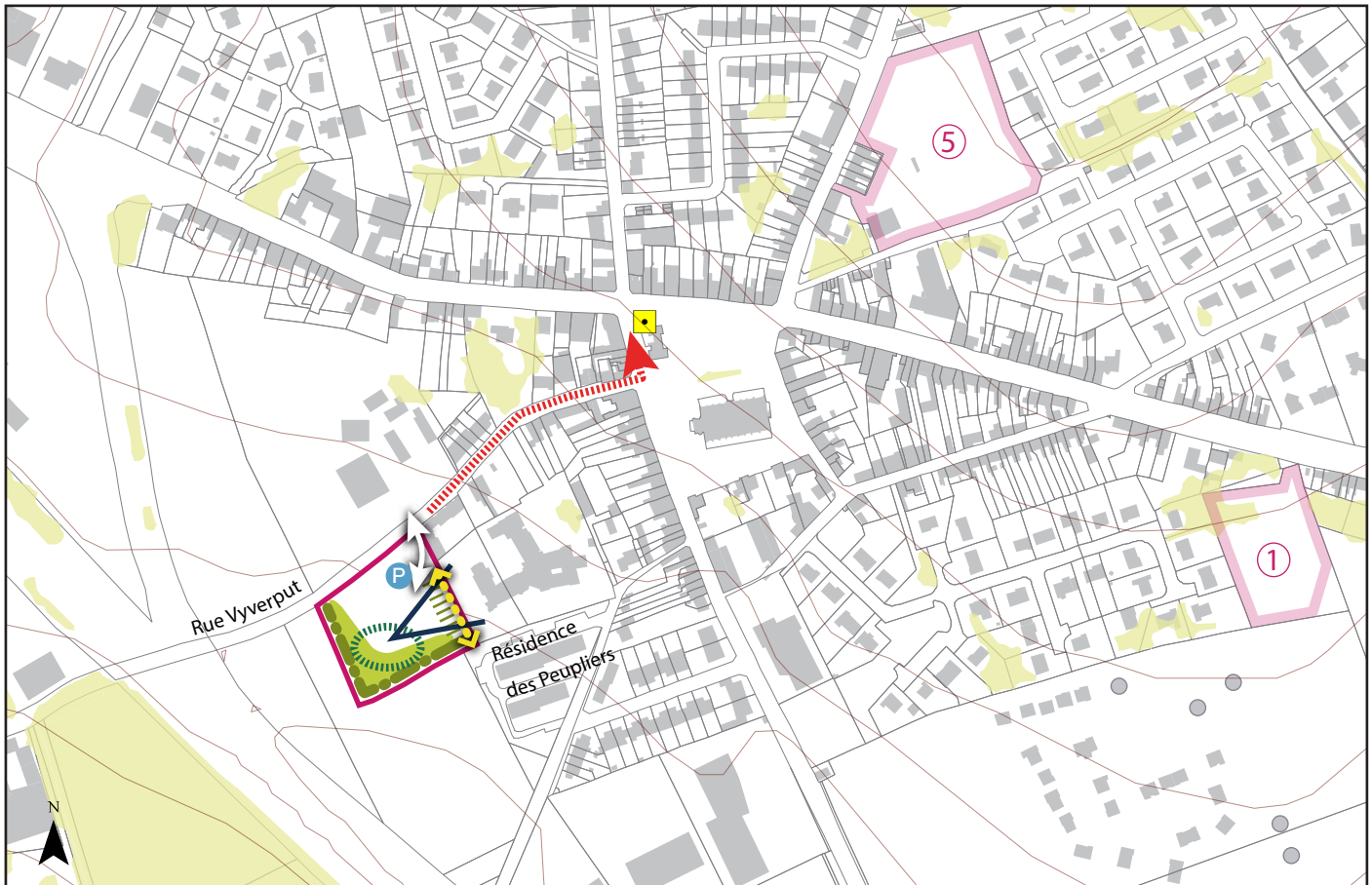
Le site est soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 100 m par rapport à l'autoroute A25.

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

COMMUNE DE MÊTEREN

2 : RUE VYVERPUT

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	6 153 m ²
PROGRAMMATION	Logements pour personnes âgées
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	6 153 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	10 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une desserte motorisée depuis la rue Vyreput. Une liaison douce assurera la connexion avec la résidence des peupliers au sud.

PROGRAMME : L'opération sera dédiée à la réalisation de logements pour personnes âgées en lien avec la proximité de l'EHPAD. Elle assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 10 logements. La programmation prévoira un espace de stationnement et un espace collectif paysager.

INSERTION DU PROJET : Les limites ouest et sud du site fera l'objet d'un traitement paysager assurant la connexion ville / campagne. Un espace vert sera aménagé au sud de l'opération. Des cônes de vues vers les cœurs du village seront maintenus. Le recours au petit collectif ou à l'habitat de type béguinage est préconisé.

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Béguinage

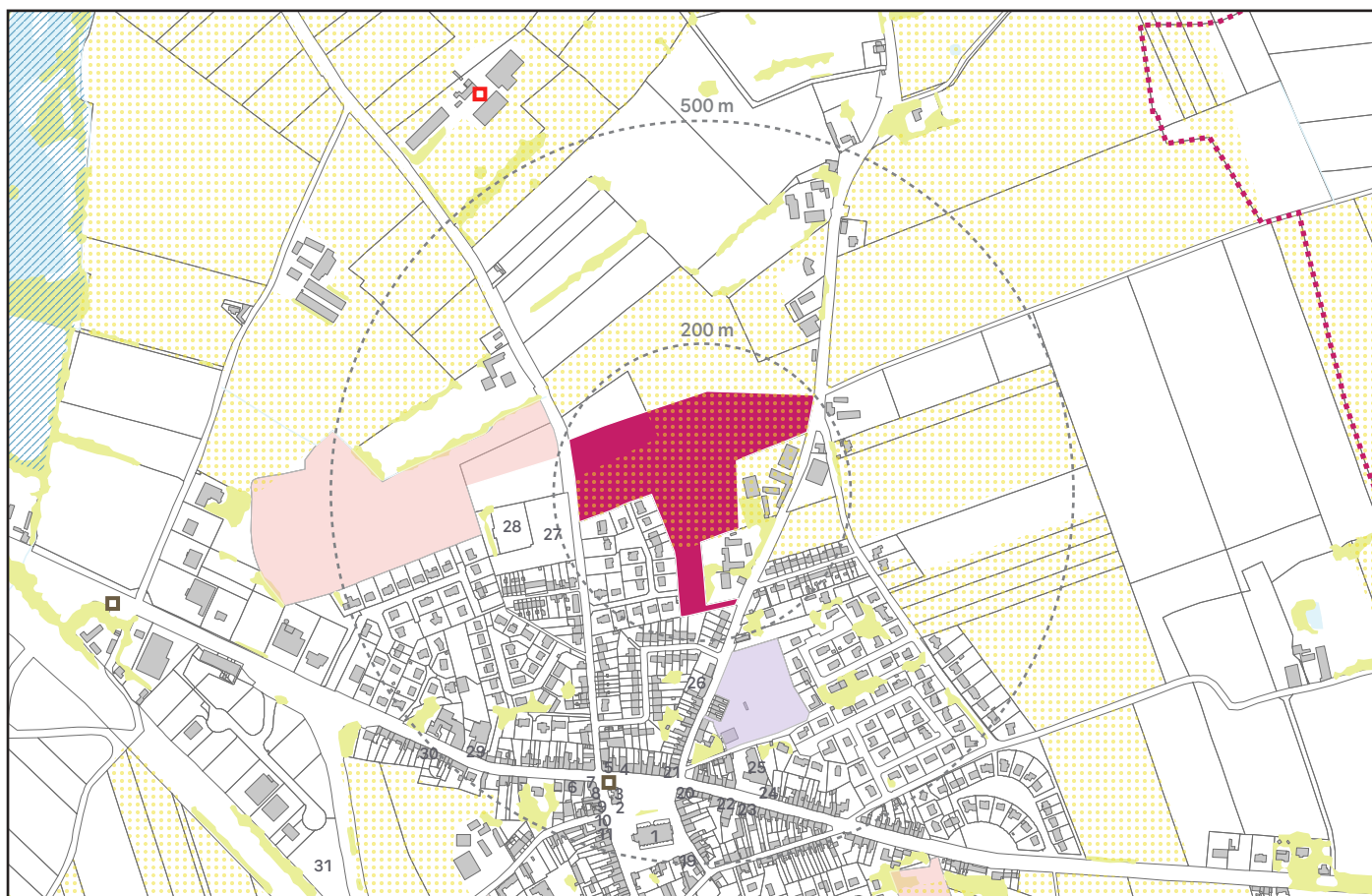


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE MÈTEREN

3 : LA MÉTAIRIE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- Site inscrit
- Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Eglise
- 2 Mairie
- 3 Agence postale
- 4 Boulangerie
- 5 Bibliothèque
- 6 Motoculture
- 7 Café
- 8 Supérette
- 9 Cabinet médical
- 10 Coiffeur
- 11 Boucherie
- 12 EHPAD
- 13 Foyer de l'enfance
- 14 Terrain de football
- 15 Courts de tennis
- 16 Salle multisports
- 17 Boulodrome
- 18 Ecole primaire publique
- 19 Paroisse
- 20 Café
- 21 Café
- 22 Fleuriste
- 23 Dentiste
- 24 Pharmacie
- 25 Salle des fêtes
- 26 Ecole primaire privée
- 27 Cimetière
- 28 Cimetière militaire
- 29 Coiffeur
- 30 Garage
- 31 Restaurant

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 109 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Eglise	Mairie
Agence postale	Cafés
Boulangerie	Bibliothèque
Coiffeurs	Motoculture
Supérette	Boucherie
Cabinet médical	Paroisse
Fleuriste	Pharmacie
Dentiste	Salle des fêtes
Ecole primaire privée	Cimetières
Garage	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune, entre les routes départementales 18 et 318, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, bibliothèque, agence postale, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, pharmacie, supérette, fleuriste, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Une partie est cependant identifiée comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve également à proximité du site inscrit des Monts de Flandre.

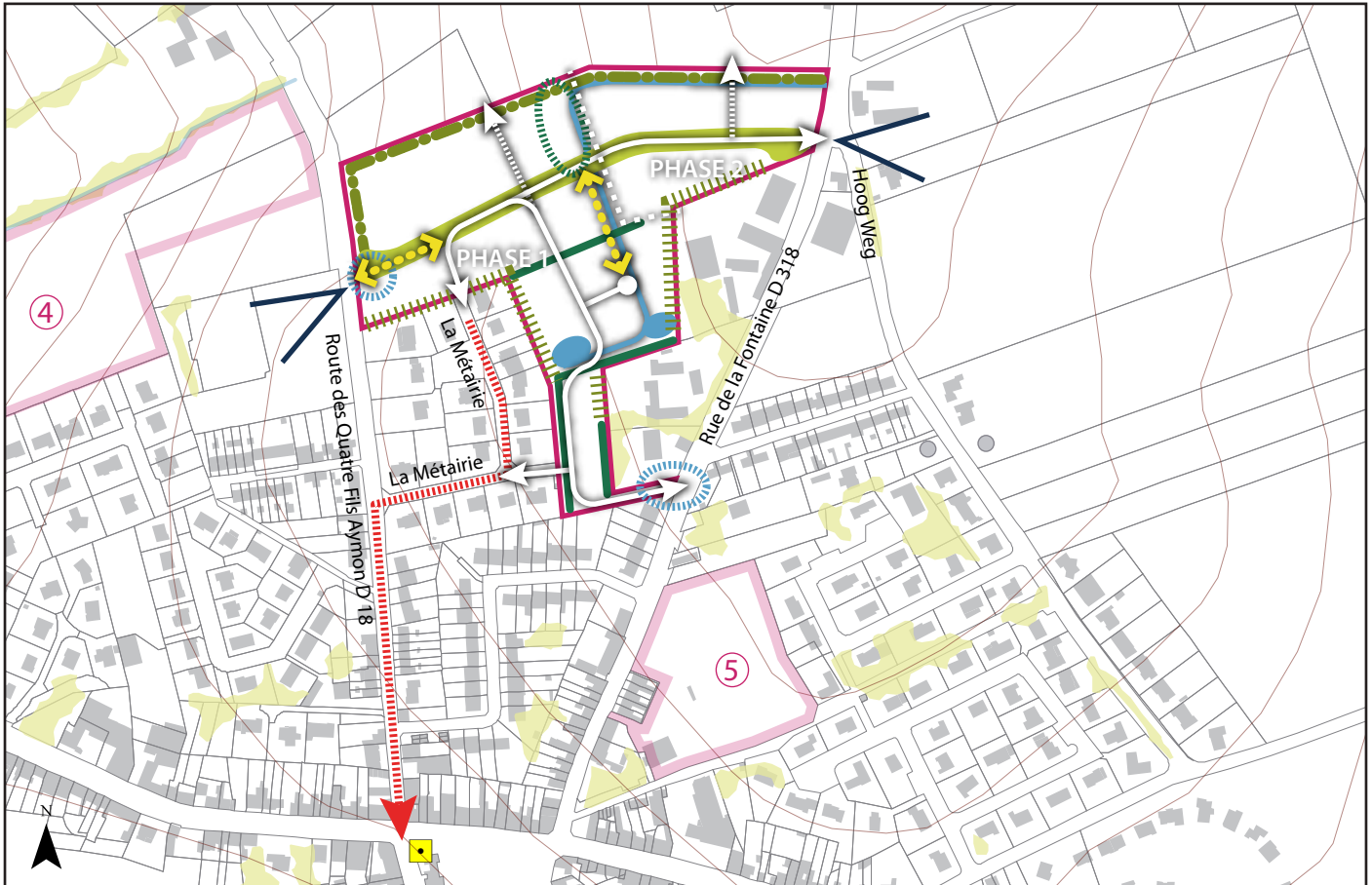
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE MÊTEREN

3 : LA MÉTAIRIE

SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	44 051 m ² dont 2 700 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	44 051 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	70 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées.

- La première phase débutera à l'ouest du site.
- La seconde phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 à l'est du site.

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

- Phase 1 : Une voie principale assurera des connexions avec la rue de la métairie et la rue de la fontaine. Les emprises permettant de prolonger les voies au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle offrira une nouvelle connexion avec la rue de la Fontaine. Les emprises permettant de prolonger les voies à l'ouest du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Des liaisons douces seront aménagées afin de :

- Favoriser les déplacements piétons et cyclistes internes à l'opération
- Offrir un accès sur la route des quatre fils Aymon.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 70 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases.

La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation de bassins de rétention et noues paysagères. Le raccordement au réseau gravitaire se fera prioritairement via la rue de la Fontaine et la route des quatre fils Aymon.

- Phase 1 : en complément de la production de logements la programmation prévoira la réalisation d'un espace collectif.

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

Les limites nord et ouest du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne et l'entrée de village.

La voirie principale au nord du site sera accompagnée d'un traitement paysager.

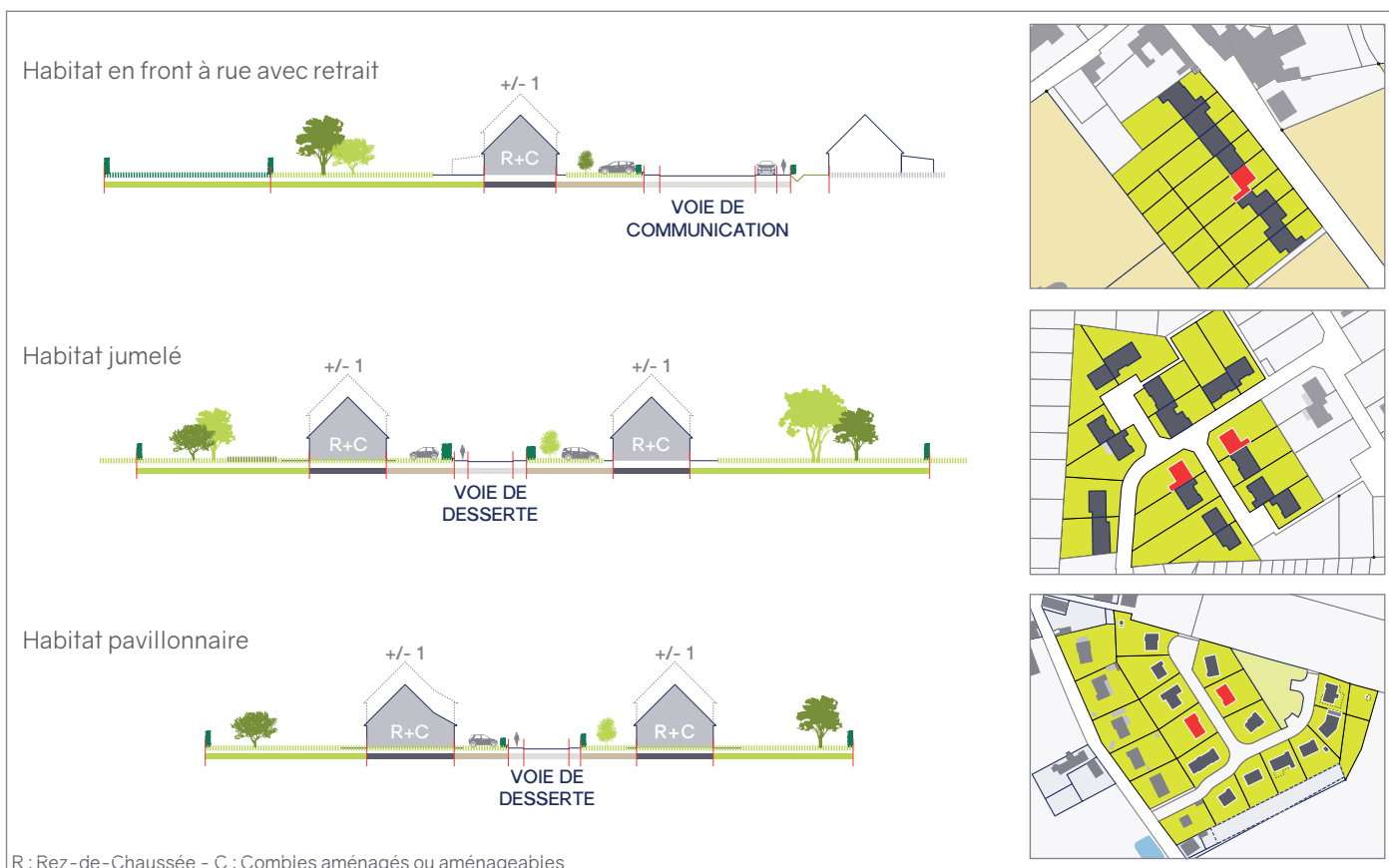
- Phase 1 : l'insertion paysagère du projet s'appuiera sur les linéaires de haies et plantations existants

- Phase 2 : un cône de vue sur Bailleul et les Monts sera préservé.

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

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

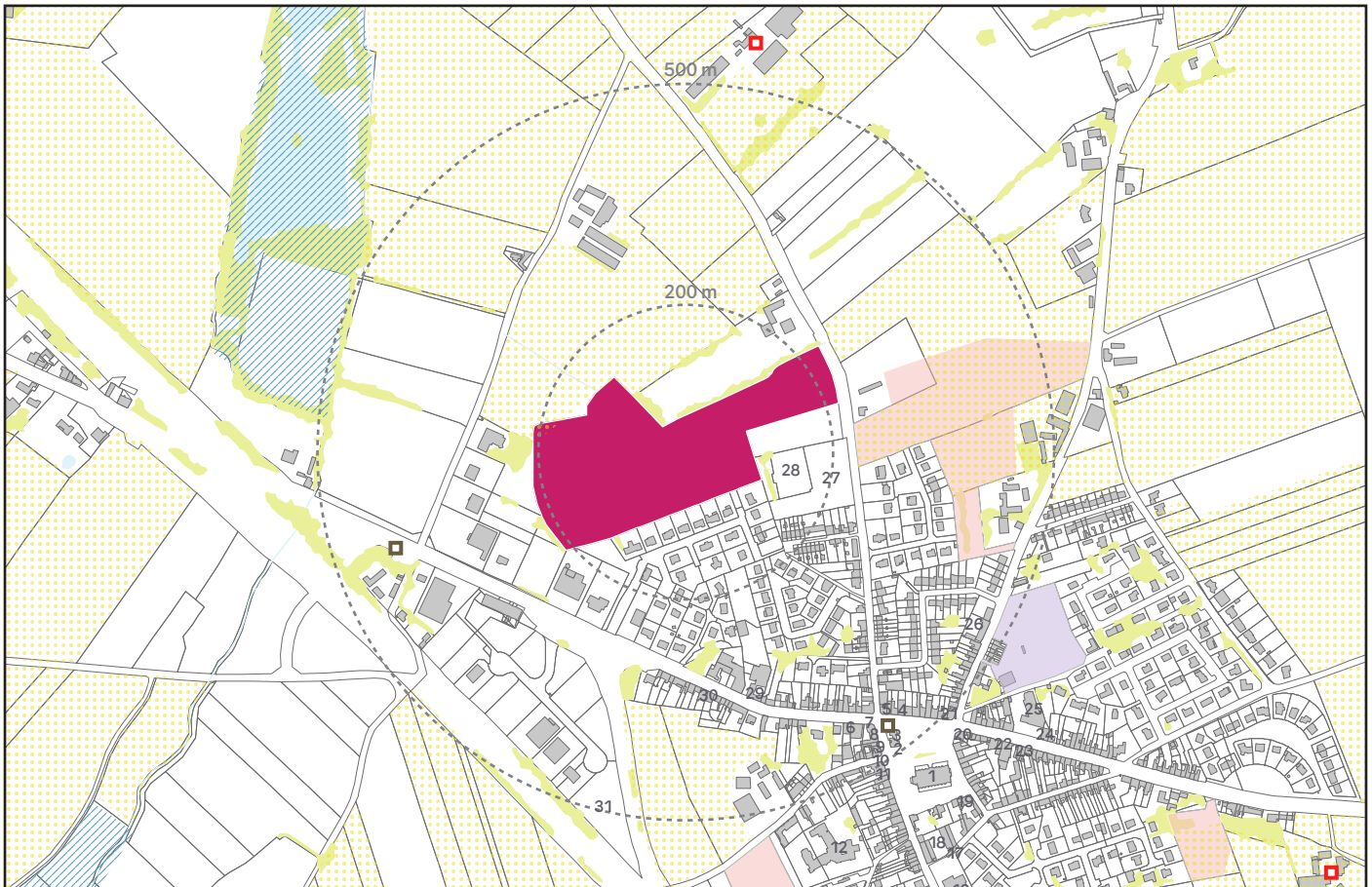
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE MÈTEREN

4 : RUE DE LA BRASSERIE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- Site inscrit
- Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Eglise
- 2 Mairie
- 3 Agence postale
- 4 Boulangerie
- 5 Bibliothèque
- 6 Motoculture
- 7 Café
- 8 Supérette
- 9 Cabinet médical
- 10 Coiffeur
- 11 Boucherie
- 12 EHPAD
- 13 Foyer de l'enfance
- 14 Terrain de football
- 15 Courts de tennis
- 16 Salle multisports
- 17 Boulodrome
- 18 Ecole primaire publique
- 19 Paroisse
- 20 Café
- 21 Café
- 22 Fleuriste
- 23 Dentiste
- 24 Pharmacie
- 25 Salle des fêtes
- 26 Ecole primaire privée
- 27 Cimetière
- 28 Cimetière militaire
- 29 Coiffeur
- 30 Garage
- 31 Restaurant

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Lignes 109 Arc-en-Ciel
Arrêt «7 Ormes» Lignes 109 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Cimetière	Cimetière militaire

< 500 M	
Garage	Mairie
Agence postale	Café
Boulangerie	Bibliothèque
Coiffeurs	Motoculture
Supérette	Boucherie
Ecole primaire privée	Restaurant

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord-ouest de la commune, le long de la route départementale 18, dans le prolongement d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, bibliothèque, agence postale, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, supérette, etc). Deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel se trouvent également à proximité, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

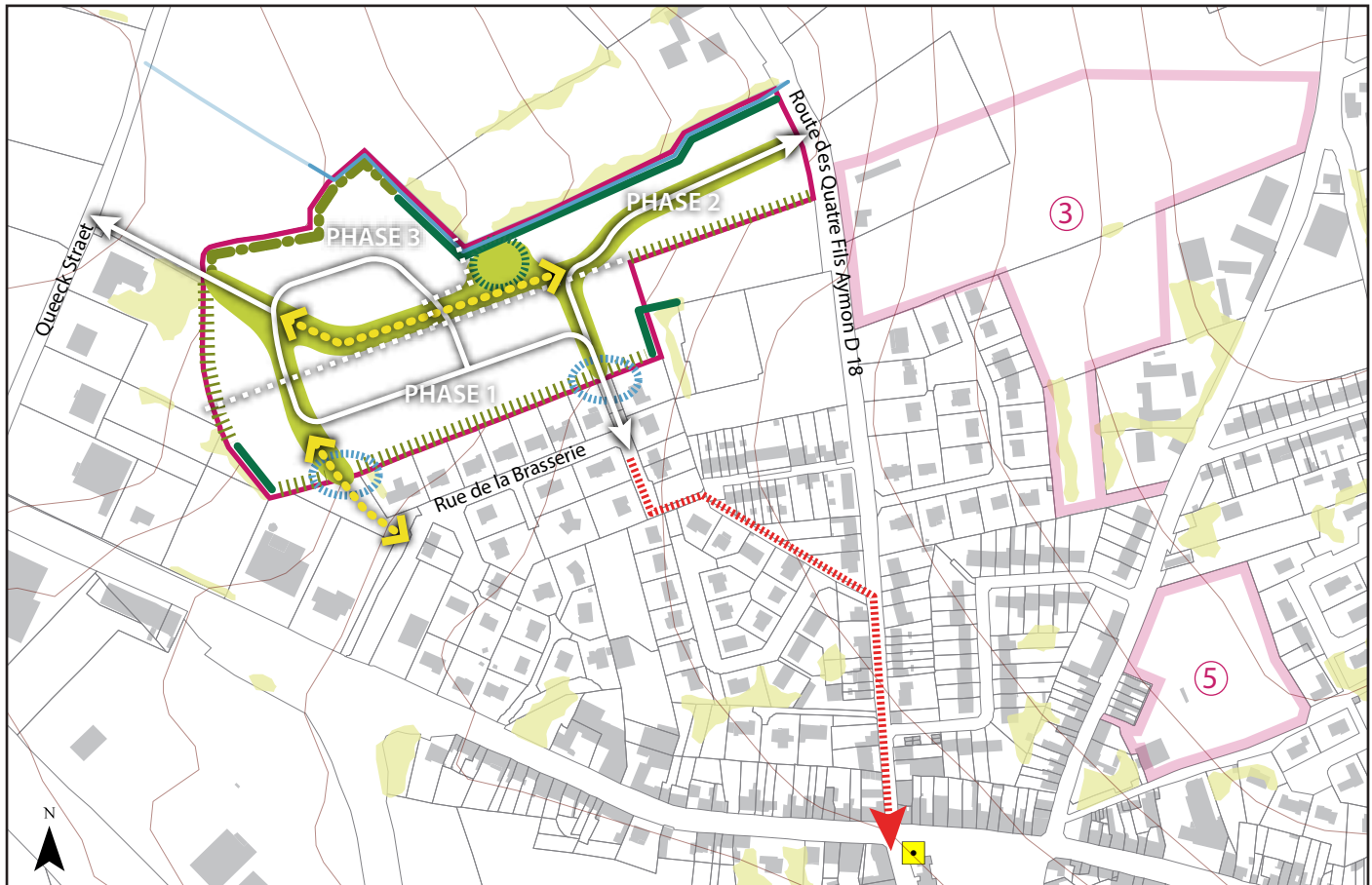
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve toutefois à proximité du site inscrit des Monts de Flandre.

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

COMMUNE DE MÊTEREN

4 : RUE DE LA BRASSERIE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	54 311 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	54 311 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	87 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

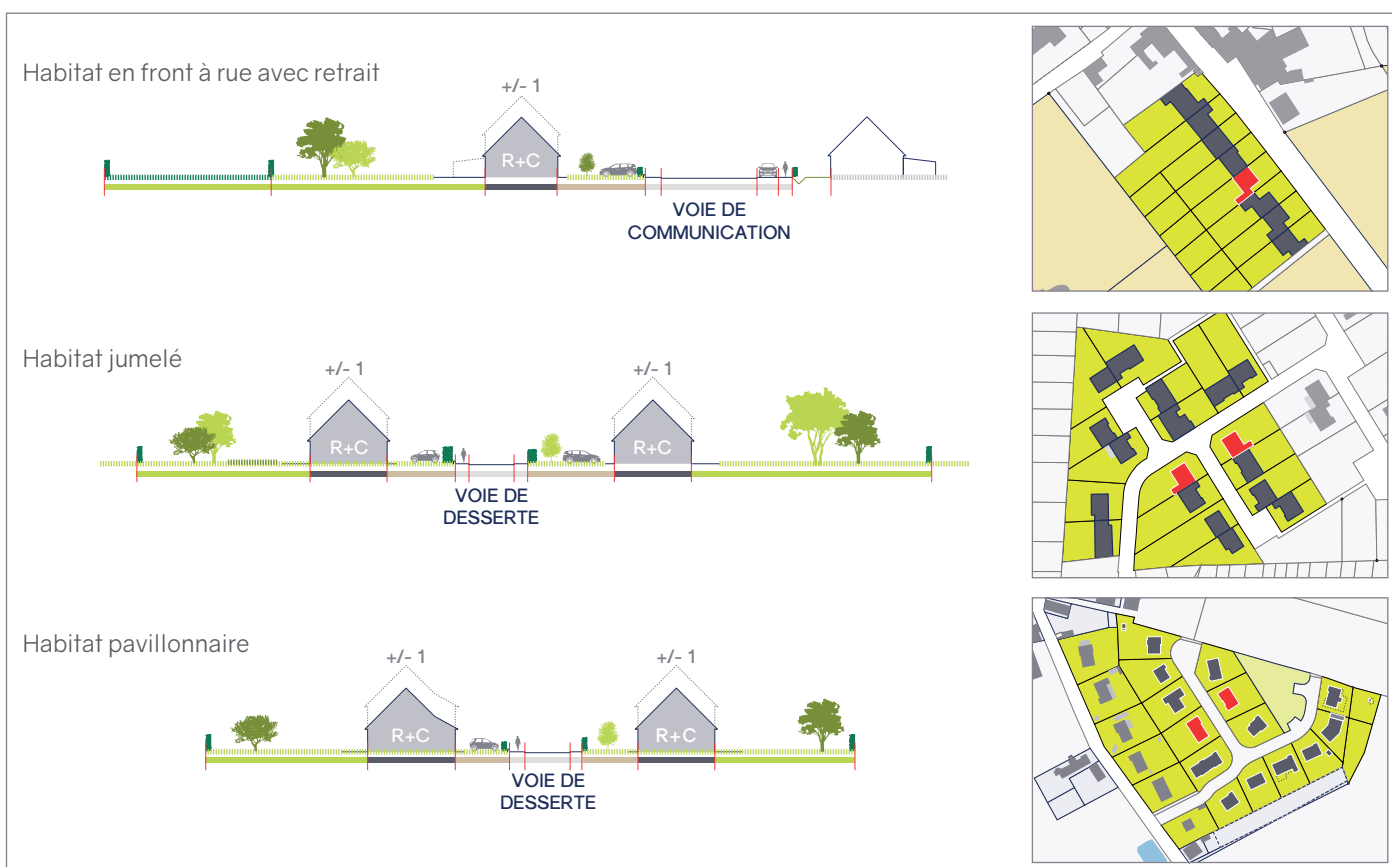
*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement de ce secteur pourra être envisagé après la commercialisation de 70% des logements prévus sur l'opération de la Métairie. Il nécessitera une procédure de modification du PLUI. L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 3 phases sont envisagées.

- La première phase débutera sur la partie sud du site
- La seconde phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 à l'est du site.
- La troisième phase sera menée dans le prolongement des phases 1 et 3 sur la partie ouest du site.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



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

- Phase 1 : la voie principale desservira la rue de la Brasserie. Une liaison douce assurera une autre connexion avec la rue de la Brasserie à l'ouest du site.

- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle desservira la route des quatre Fils Aymon.

- Phase 3 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle desservira la Queeck Straet. Une liaison douce permettra la connexion entre les phases 2 et 3.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 87 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases.

Le raccordement au réseau gravitaire se fera prioritairement via la rue de brasserie.

- Phase 2 : en complément de la production de logements la programmation prévoira la réalisation d'un espace collectif.

INSERTION DU PROJET : La frange nord du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville/campagne en s'appuyant sur les linéaires de haies et de plantations existants. Le fossé présent sur la limite nord sera préservé.

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

Une coulée verte est-ouest sera aménagée, notamment en accompagnement des voiries.

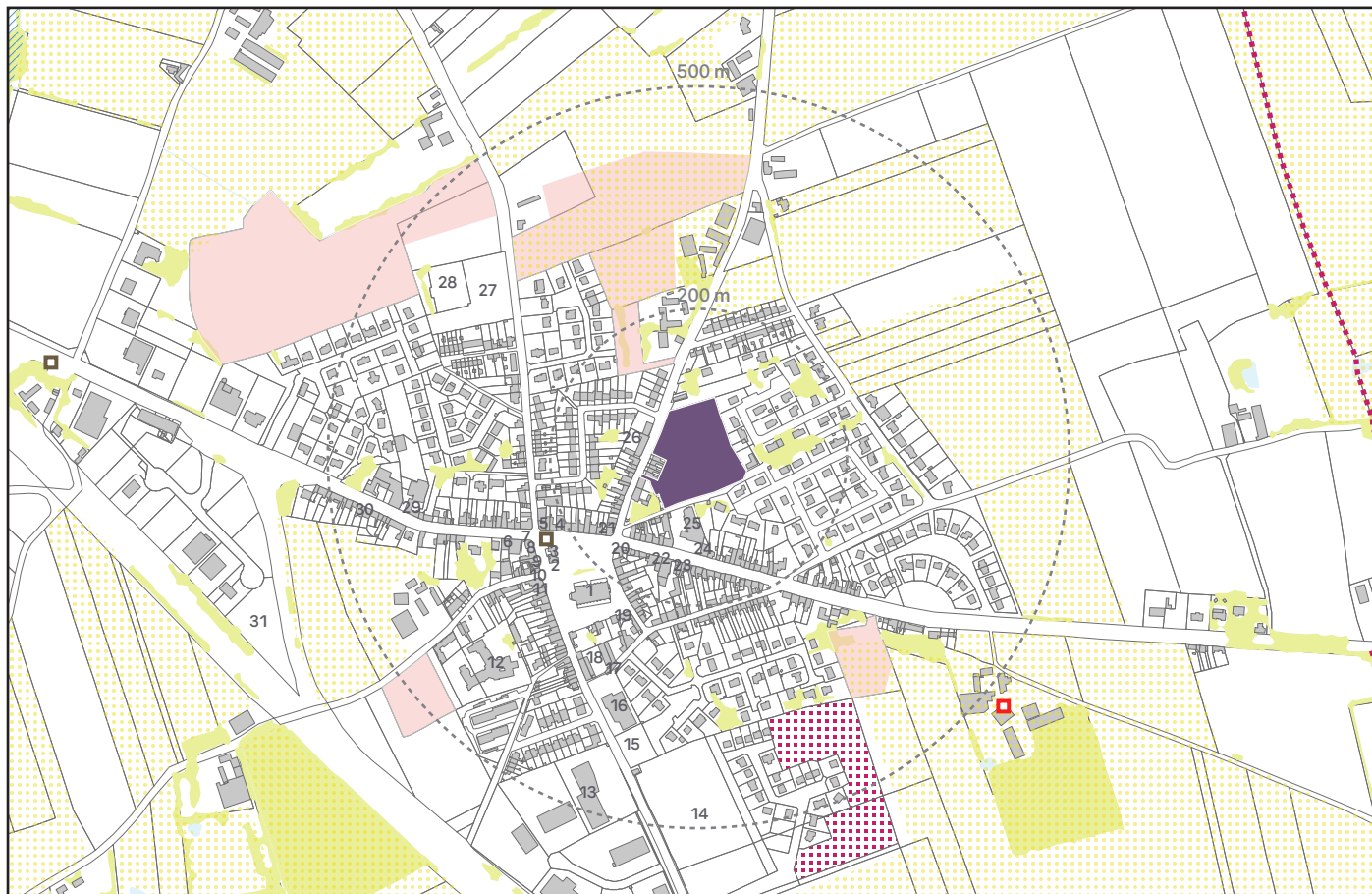
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat mitoyen avec retrait, l'habitat jumelé et à l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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

COMMUNE DE MÈTEREN

5 : JARDIN PUBLIC

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- Site inscrit
- Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Eglise
- 2 Mairie
- 3 Agence postale
- 4 Boulangerie
- 5 Bibliothèque
- 6 Motoculture
- 7 Café
- 8 Supérette
- 9 Cabinet médical
- 10 Coiffeur
- 11 Boucherie
- 12 EHPAD
- 13 Foyer de l'enfance
- 14 Terrain de football
- 15 Courts de tennis
- 16 Salle multisports
- 17 Boulodrome
- 18 Ecole primaire publique
- 19 Paroisse
- 20 Café
- 21 Café
- 22 Fleuriste
- 23 Dentiste
- 24 Pharmacie
- 25 Salle des fêtes
- 26 Ecole primaire privée
- 27 Cimetière
- 28 Cimetière militaire
- 29 Coiffeur
- 30 Garage
- 31 Restaurant

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Lignes 109 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Cafés	Fleuriste
Dentiste	Pharmacie
Salle des fêtes	Ecole primaire privée

< 500 M	
Eglise	Mairie
Agence postale	Café
Boulangerie	Bibliothèque
Coiffeurs	Motoculture
Supérette	Boucherie
Cabinet médical	EHPAD
Foyer de l'enfance	Terrain de football
Courts de tennis	Salle multisports
Boulodrome	Ecole primaire publ.
Paroisse	Cimetière
Cimetière militaire	Garage

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain situé au cœur de la commune, le long de la route départementale 318.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, bibliothèque, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, pharmacie, supérette, fleuriste, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

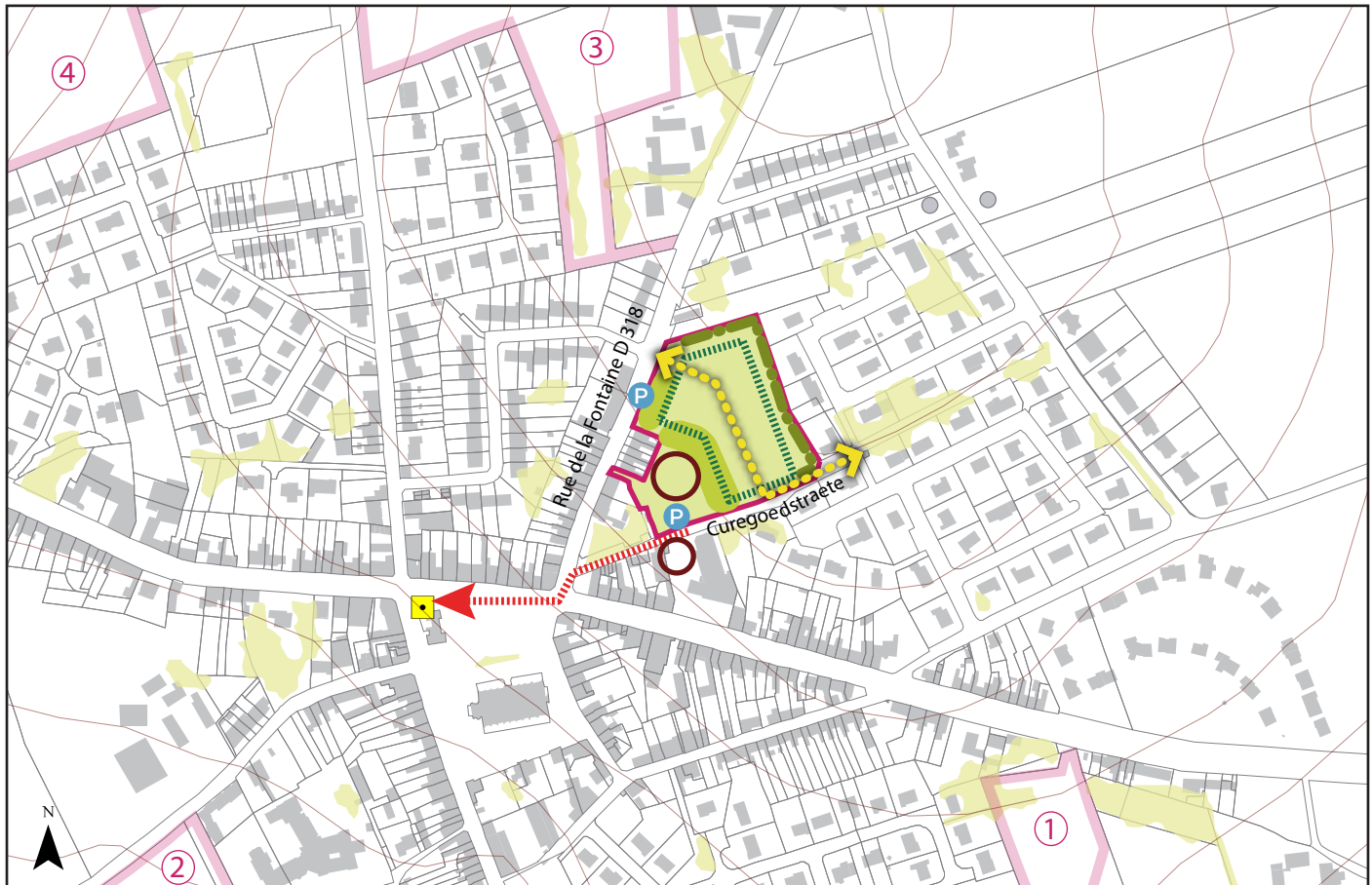
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE MÉTEREN

5 : JARDIN PUBLIC

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	12 169 m ²
PROGRAMMATION	Equipements + Parc
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	/
DENSITÉ MINIMALE*	/
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	/
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

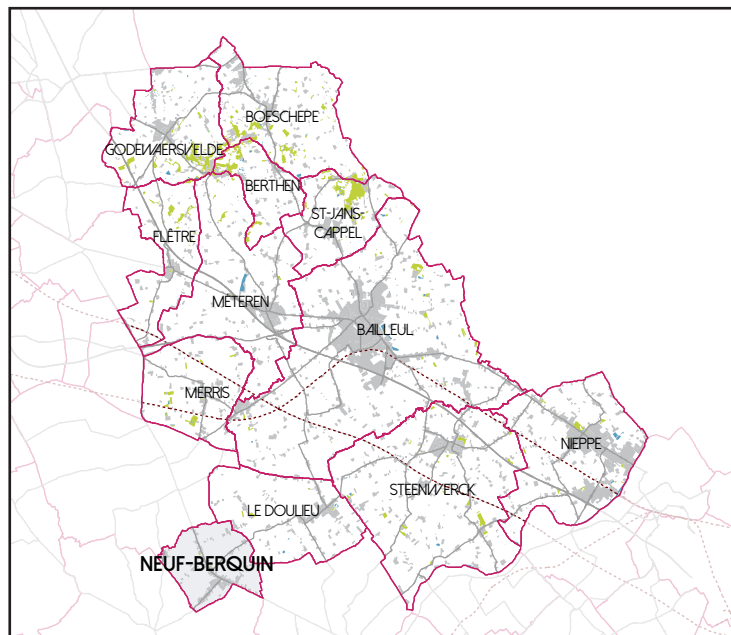
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet se desservira depuis la rue de la Fontaine et la Curegoestraete.
Une liaison piétonne traversera le jardin public et assurera la liaison entre la rue de la Fontaine et la Curegoestraete.

PROGRAMME : L'opération prévoit la réalisation d'un jardin public en cœur de village et d'espaces de stationnement. Des équipements pourront être réalisés.

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

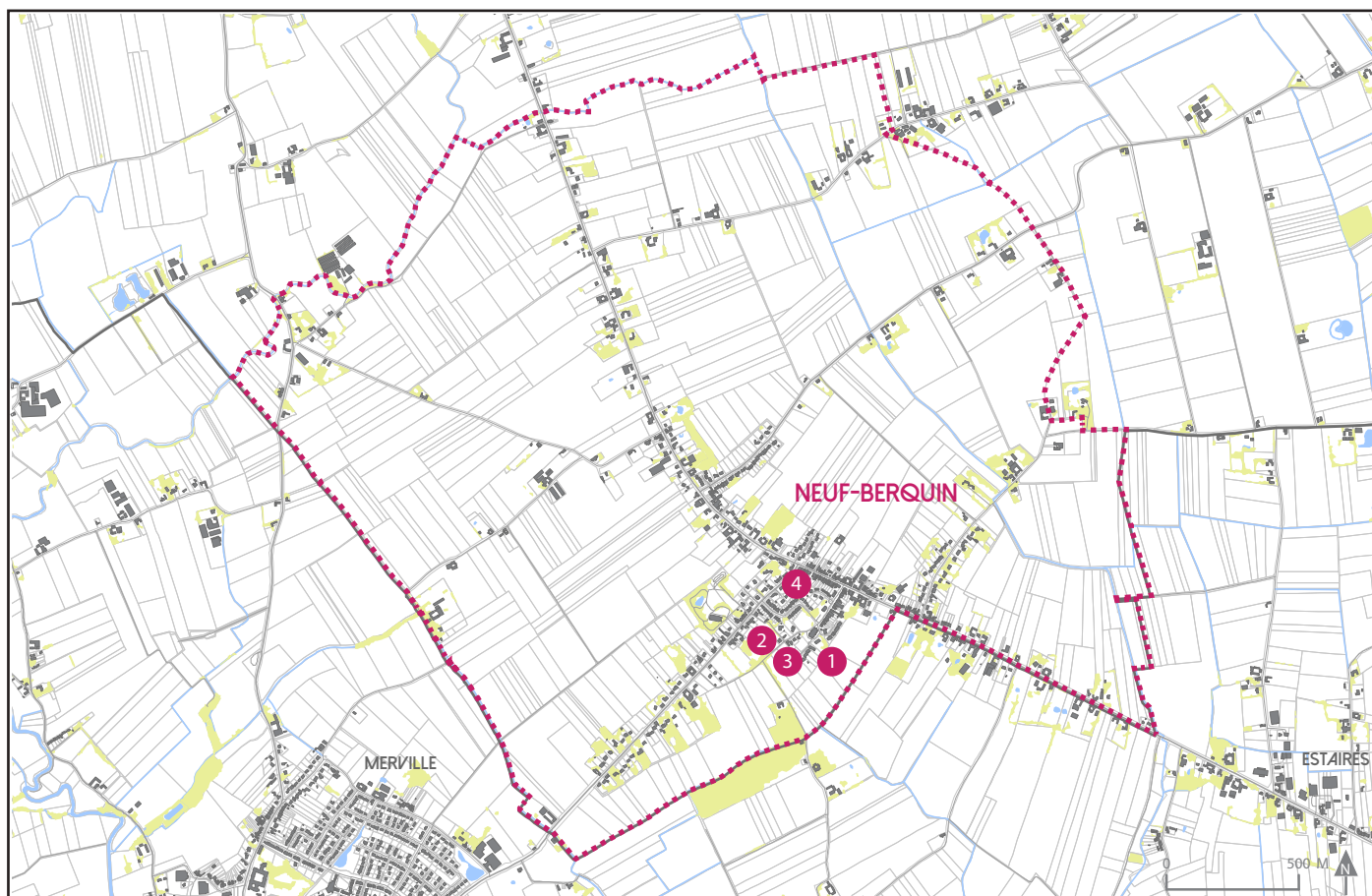
COMMUNE DE NEUF-BERQUIN



COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue Charles Capelle Est	12 252 m ²	Extension	Habitat	15
2 : Rue Ferdinand Capelle	11 116 m ²	Extension	Habitat	14
3 : Rue Charles Capelle Ouest	16 821 m ²	Extension	Habitat	21
4 : Rue de Cassel	6 658 m ²	Densification	Habitat	8

PHASAGE DES OPÉRATIONS

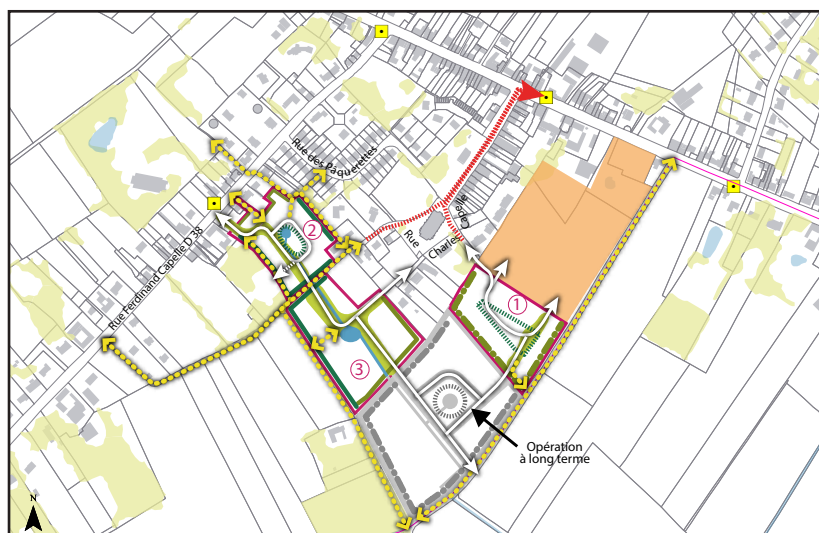
Afin d'assurer le développement progressif de la commune, les opérations envisagées au titre du PLUI seront phasées.

- 1^{ère} opération : rue Charles Capelle Est
- 2^{nde} opération : rue Ferdinand Capelle
- 3^{ème} opération : rue Charles Capelle Ouest

L'opération identifiée rue Ferdinand Capelle pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération rue Charles Capelle Est.

L'opération identifiée rue Charles Capelle Ouest pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération rue Ferdinand Capelle.

L'opération rue de Cassel est hors phasage.

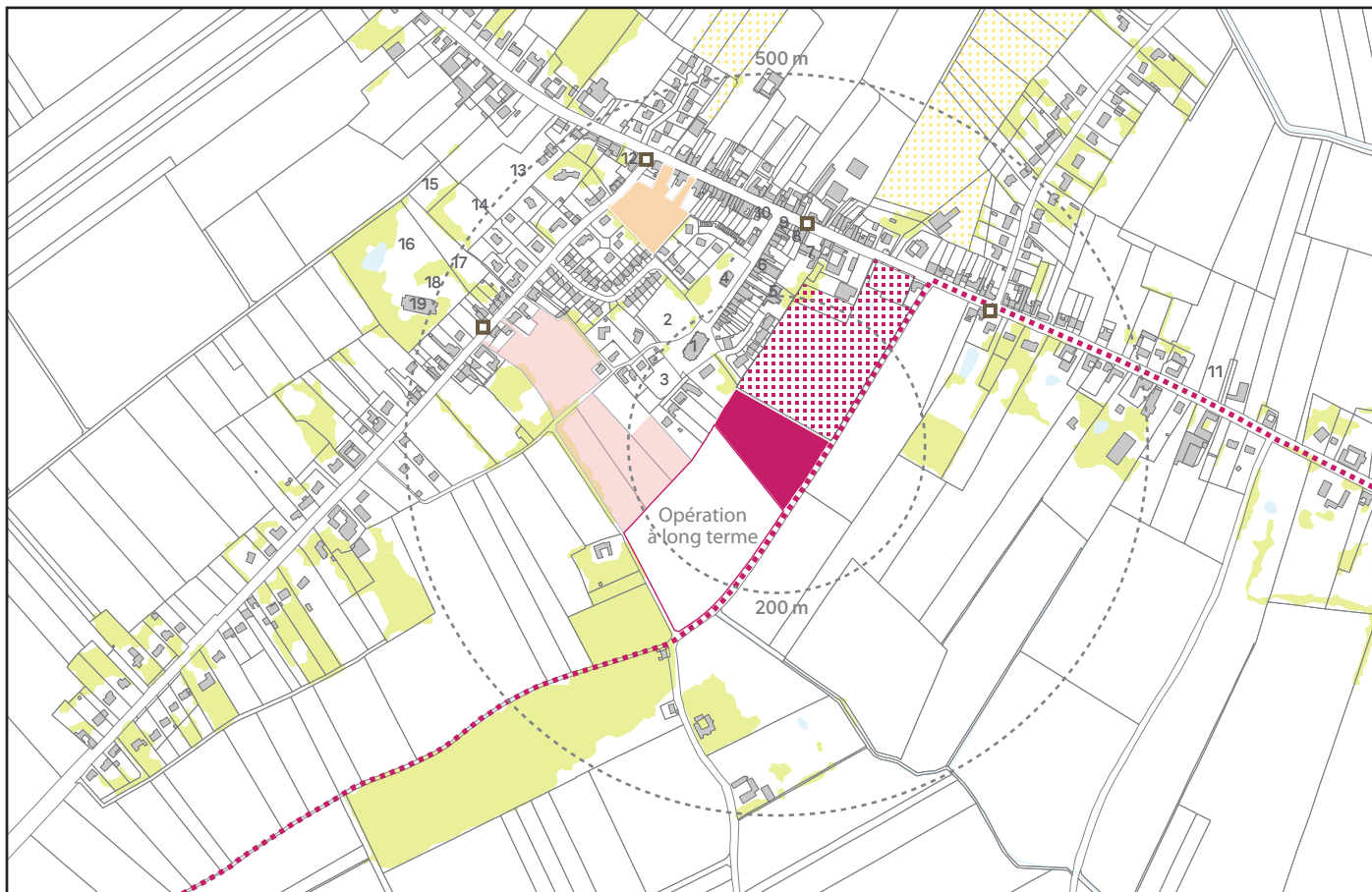


Les OAP repris dans le PLUI s'inscrivent dans une vision à très long terme de l'aménagement de la commune, visant à soutenir son développement en épaisseur et de faciliter la gestion des flux. Les secteurs identifiés à long terme non pas étaient intégrés dans les zonages constructibles. Ils le seront après la réalisation des 3 premières orientations d'aménagement et de programmation identifiées, dans le cadre d'une révision du PLUI. Les possibilités d'aménagement à long terme de ces sites devront donc être préservées.

COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

I : RUE CHARLES CAPELLE EST

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 11 Cabinet paramédical |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Cimetière | 12 Coiffeur |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Ateliers municipaux | 13 Boulodrome |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Mairie | 14 Terrain de football |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Ecole primaire publique | 15 Terrain de bicross |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Salle des fêtes | 16 City stade |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Centre culturel | 17 City stade |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Maison des associations | 18 Aire de jeux |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Boulangerie | 19 Salle multisports |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Café | 20 Magasin de mariage |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Zones de loisirs» Lignes 113 / 131 Arc-en-Ciel
Arrêt «Centre» Lignes 113 / 131 Arc-en-Ciel
Arrêt «Rue Montigny» Lignes 113 / 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Eglise	Ateliers municipaux

< 500 M	
Mairie	Ecole primaire publ.
Salle des fêtes	Centre culturel
Maison des associations	Boulangerie
Café	Coiffeur
Boulodrome	Terrain de football
Aire de jeux	City stade
Salle multisports	Cimetière

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud de la commune, dans le prolongement d'un lotissement en cours de commercialisation.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, centre culturel, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeur, café, etc). Trois arrêts du réseau Arc-en-Ciel se trouvent également à moins de 500m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Merville, Estaires ou encore Armentières.

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

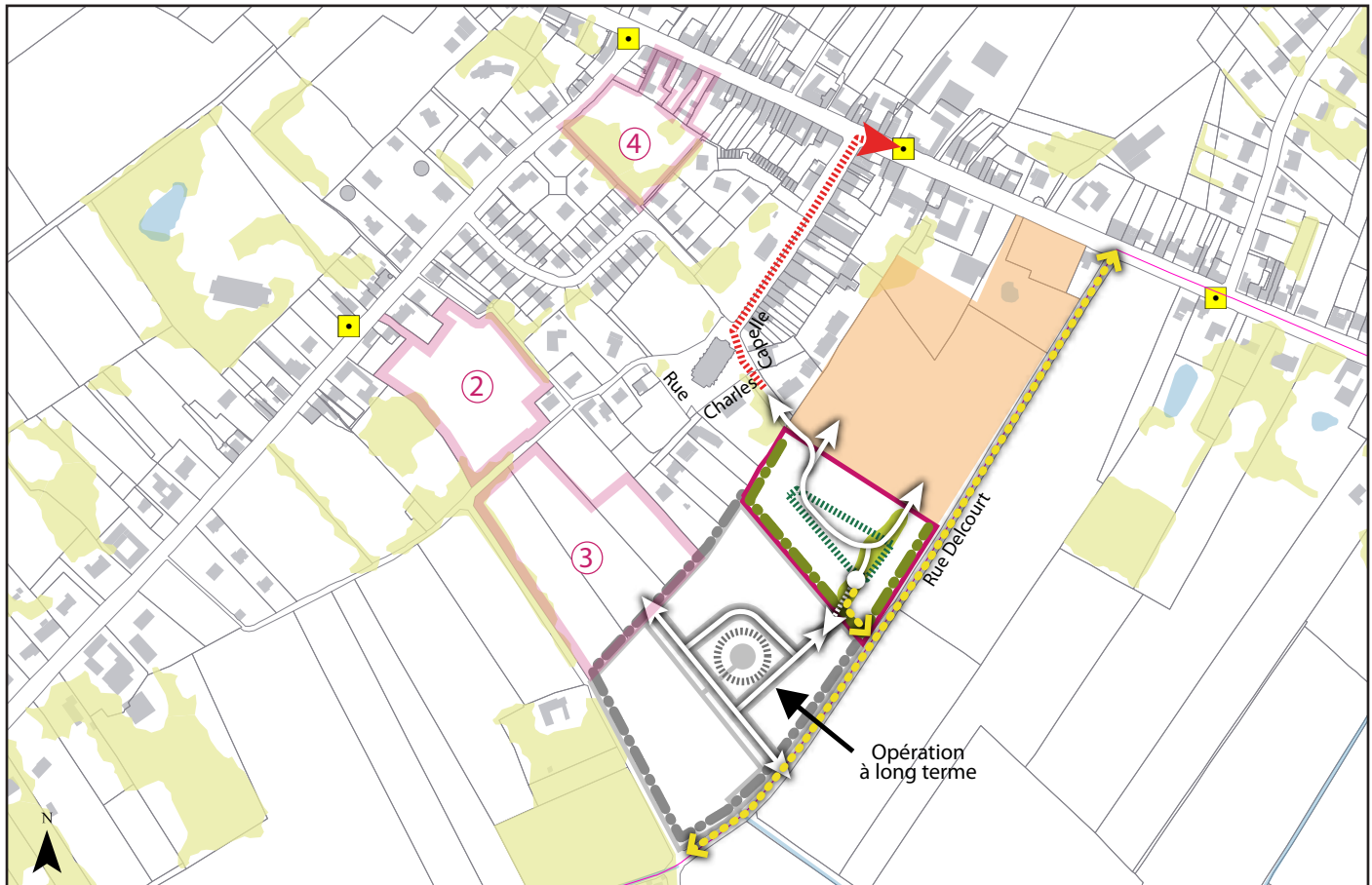
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

I : RUE CHARLES CAPELLE EST

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	12 252 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	12 252 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	15 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : Le projet sera mené dans le prolongement du lotissement en cours de réalisation au nord.

DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera la création de voiries principales motorisées assurant des connexions avec le lotissement en cours de réalisation au nord et la rue Charles Capelle.

La limite est du site sera aménagée en liaison douce.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 15 logements.

La programmation prévoira un espace collectif central.

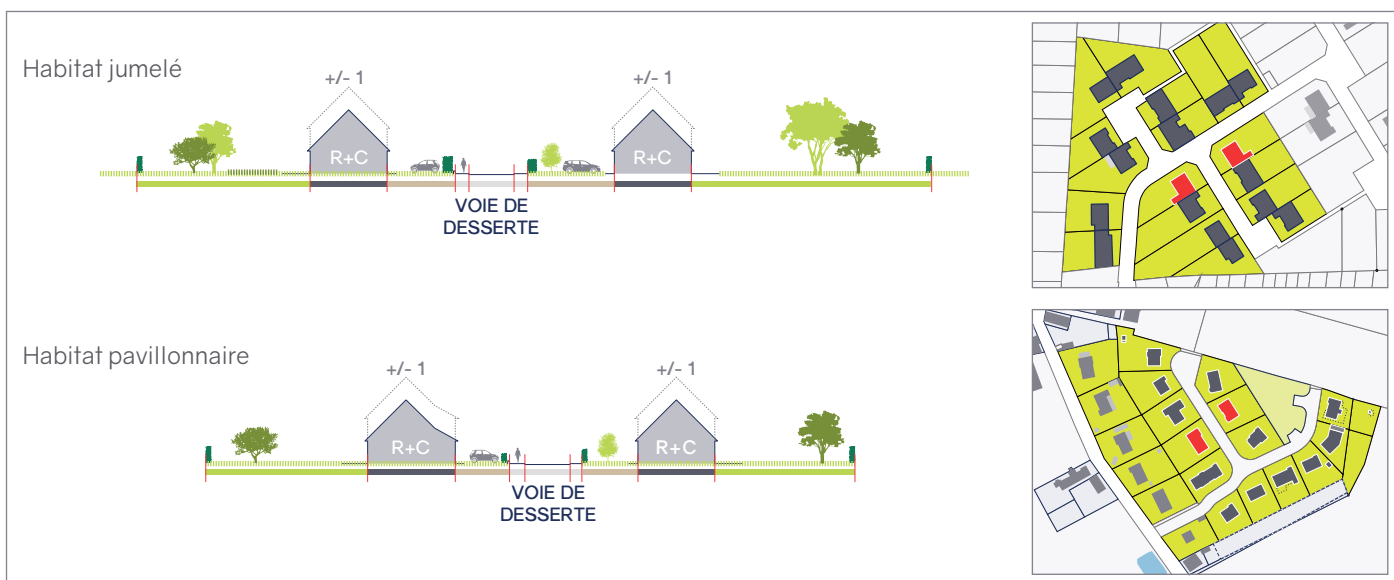
INSERTION DU PROJET : Les franges sud, est et ouest de l'opération feront l'objet d'un traitement paysager.

La voie principale fera l'objet d'un accompagnement paysager.

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

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

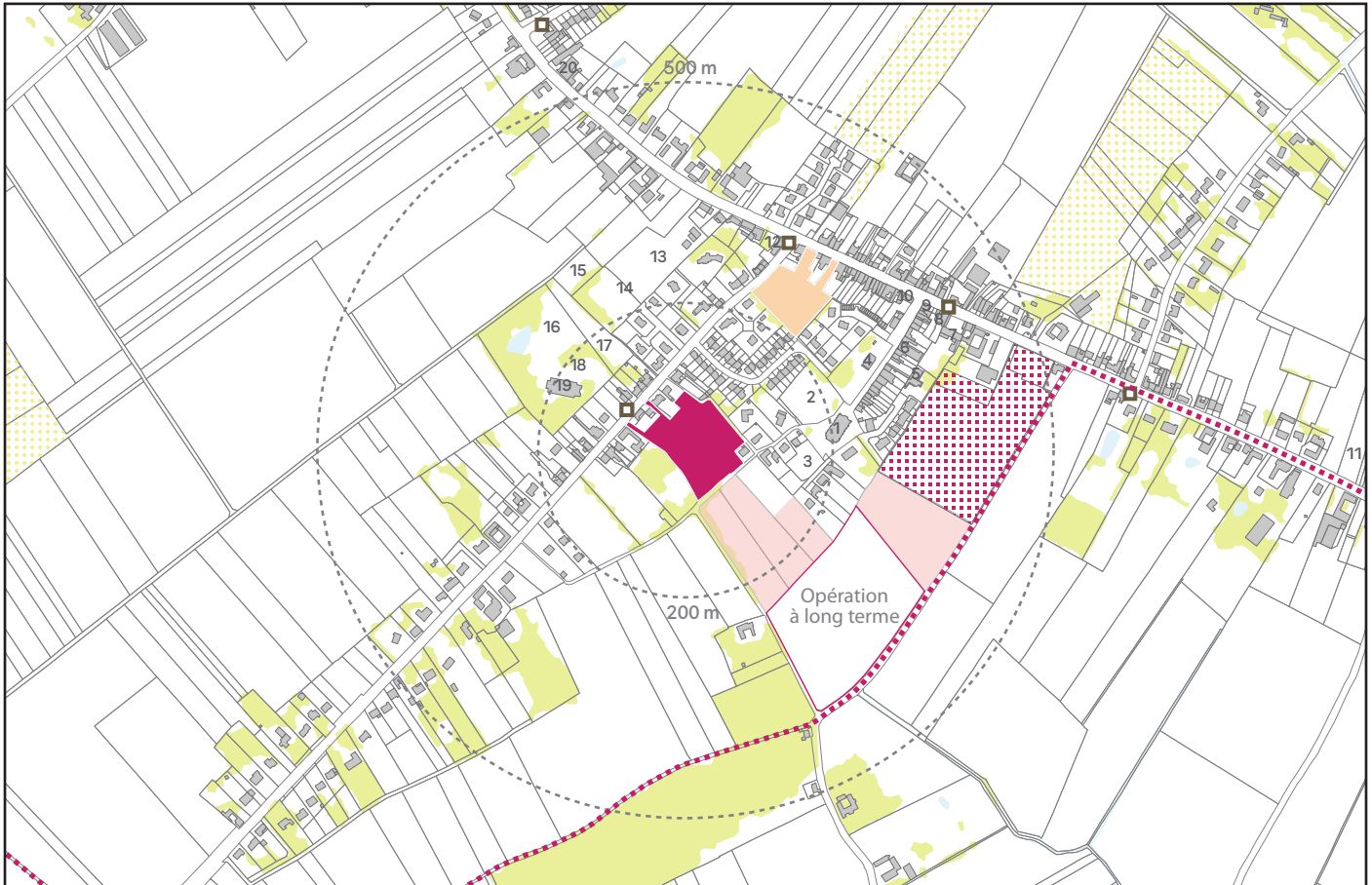


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

2 : RUE FERDINAND CAPELLE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 11 Cabinet paramédical |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Cimetière | 12 Coiffeur |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Ateliers municipaux | 13 Boulodrome |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Mairie | 14 Terrain de football |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Ecole primaire publique | 15 Terrain de bicross |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Salle des fêtes | 16 City stade |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Centre culturel | 17 City stade |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Maison des associations | 18 Aire de jeux |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Boulangerie | 19 Salle multisports |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Café | 20 Magasin de mariage |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Zones de loisirs» Lignes 113 / 131 Arc-en-Ciel

< 500 M
Arrêt «Centre» Lignes 113 / 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Eglise	Ateliers municipaux
Cimetière	City stade
Aire de jeux	Salle multisports

< 500 M	
Mairie	Ecole primaire publ.
Salle des fêtes	Centre culturel
Maison des associations	Boulangerie
Café	Coiffeur
Boulodrome	Terrain de football
Terrain de bicross	City stade

SYNTHÈSE

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

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, centre culturel, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeur, café, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 200 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Merville, Estaires ou encore Armentières.

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

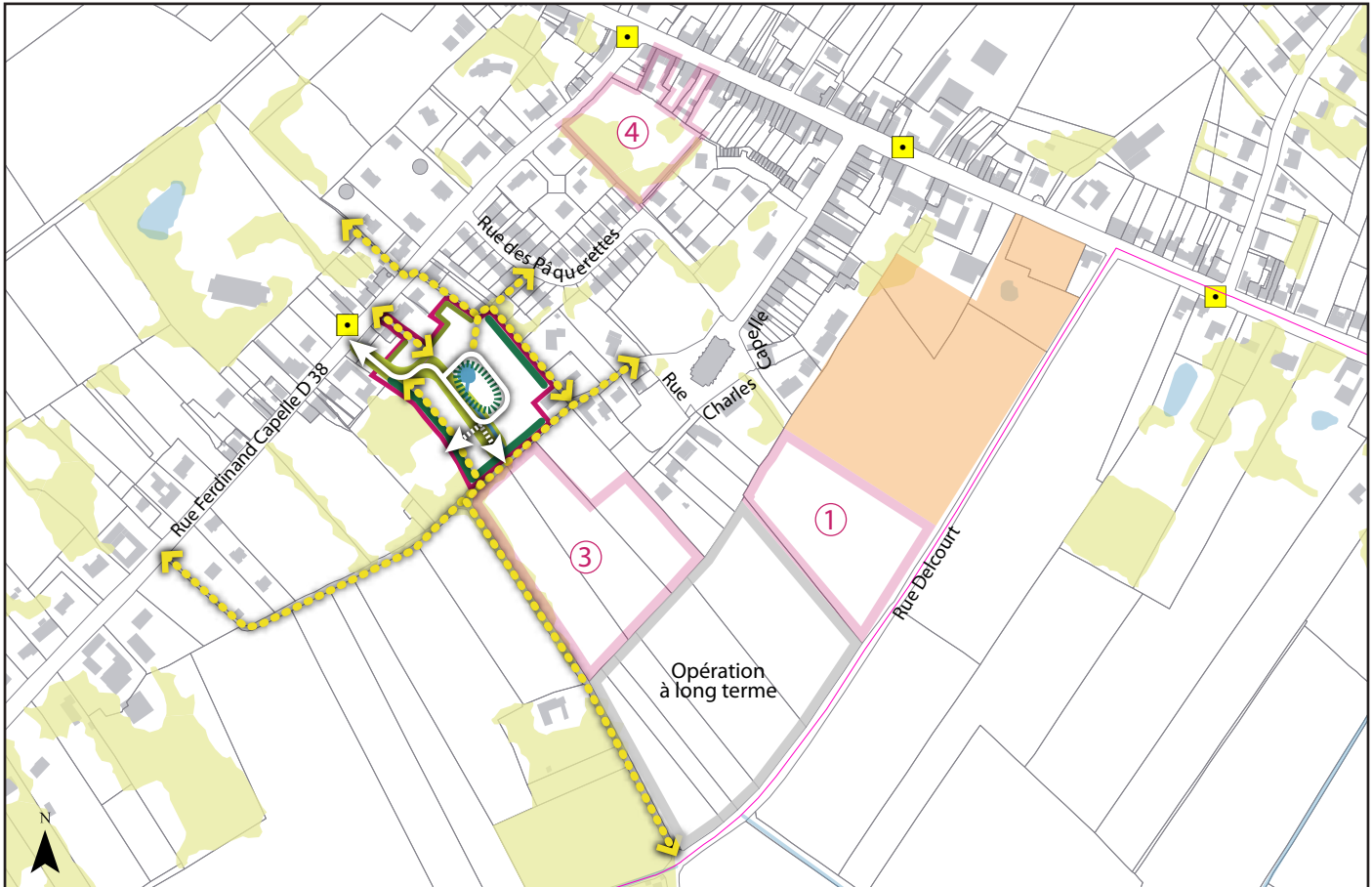
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

2 : RUE FERDINAND CAPELLE

SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démoli
- Secteur à vocation de logement social
- Équipement

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	11 116 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	11 116 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	14 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de voiries principales motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. La voie desservira la rue Ferdinand Capelle. Les emprises permettant de prolonger les voies à l'ouest et au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Des liaisons douces assureront des connexions avec la rue Ferdinand Capelle, la rue des Paquerettes et la rue Charles Capelle.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 14 logements.

La programmation prévoira un espace collectif central.

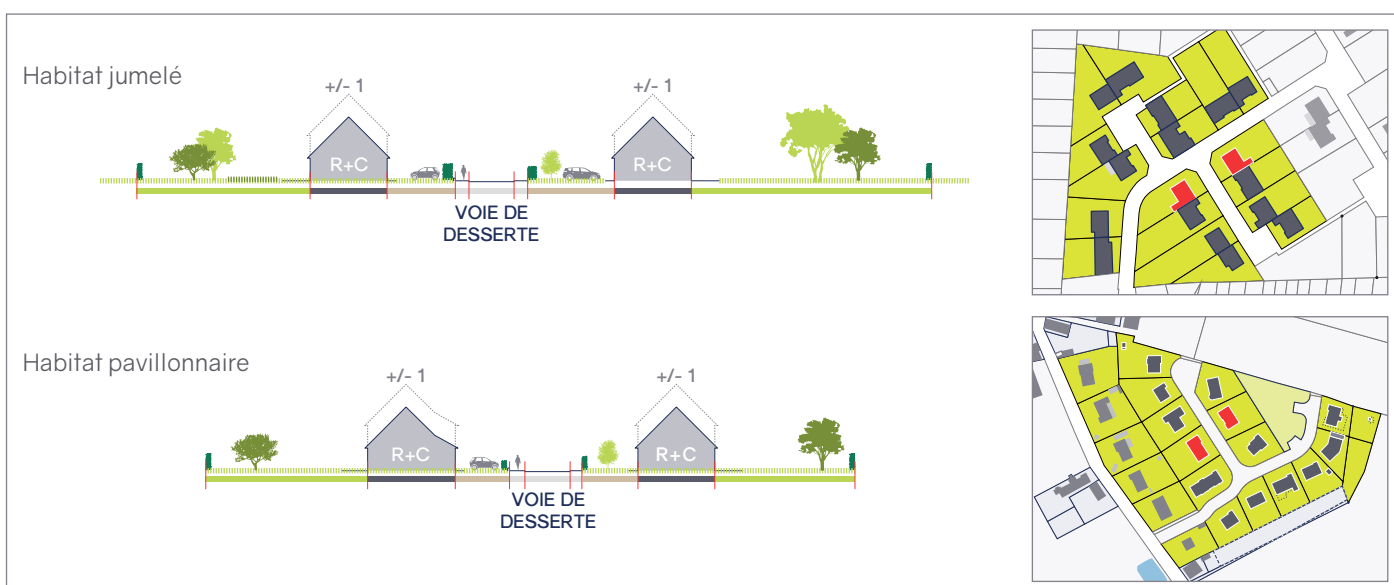
La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention.

INSERTION DU PROJET : Un traitement paysager sera assuré sur les franges du site en s'appuyant sur les linéaires de haies et de plantations existants.

La voie principale fera l'objet d'un accompagnement paysager. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et à l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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

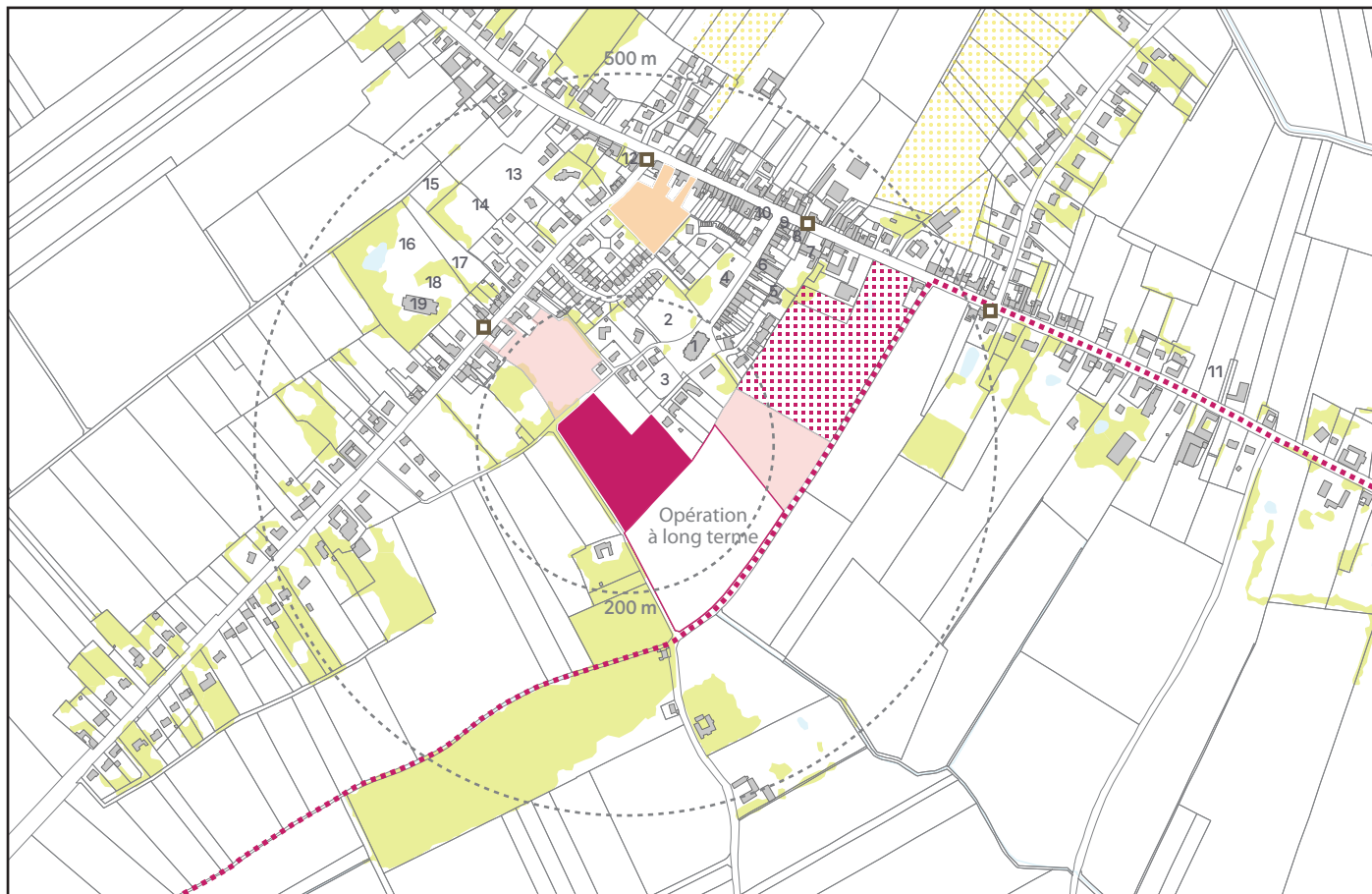
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

3 : RUE CHARLES CAPELLE OUEST

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Eglise | 11 Cabinet paramédical |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Cimetière | 12 Coiffeur |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Ateliers municipaux | 13 Boulodrome |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Mairie | 14 Terrain de football |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Ecole primaire publique | 15 Terrain de bicross |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Salle des fêtes | 16 City stade |
| ⋯ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Centre culturel | 17 City stade |
| ⋯ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Maison des associations | 18 Aire de jeux |
| ▬ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Boulangerie | 19 Salle multisports |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Café | 20 Magasin de mariage |
| ▬ Zone humide au SDAGE | | | |
| ▬ PPRI | | | |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Zones de loisirs» Lignes 113 / 131 Arc-en-Ciel
Arrêt «Centre» Lignes 113 / 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Eglise	Ateliers municipaux
Cimetière	
< 500 M	
Mairie	Ecole primaire publ.
Salle des fêtes	Centre culturel
Maison des associations	Boulangerie
Café	Coiffeur
Boulodrome	Terrain de football
Aire de jeux	Cities stade
Salle multisports	Terrain de bicross

SYNTHÈSE

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

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, centre culturel, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeur, café, etc). Deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel se trouvent également à moins de 500m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Merville, Estaires ou encore Armentières.

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

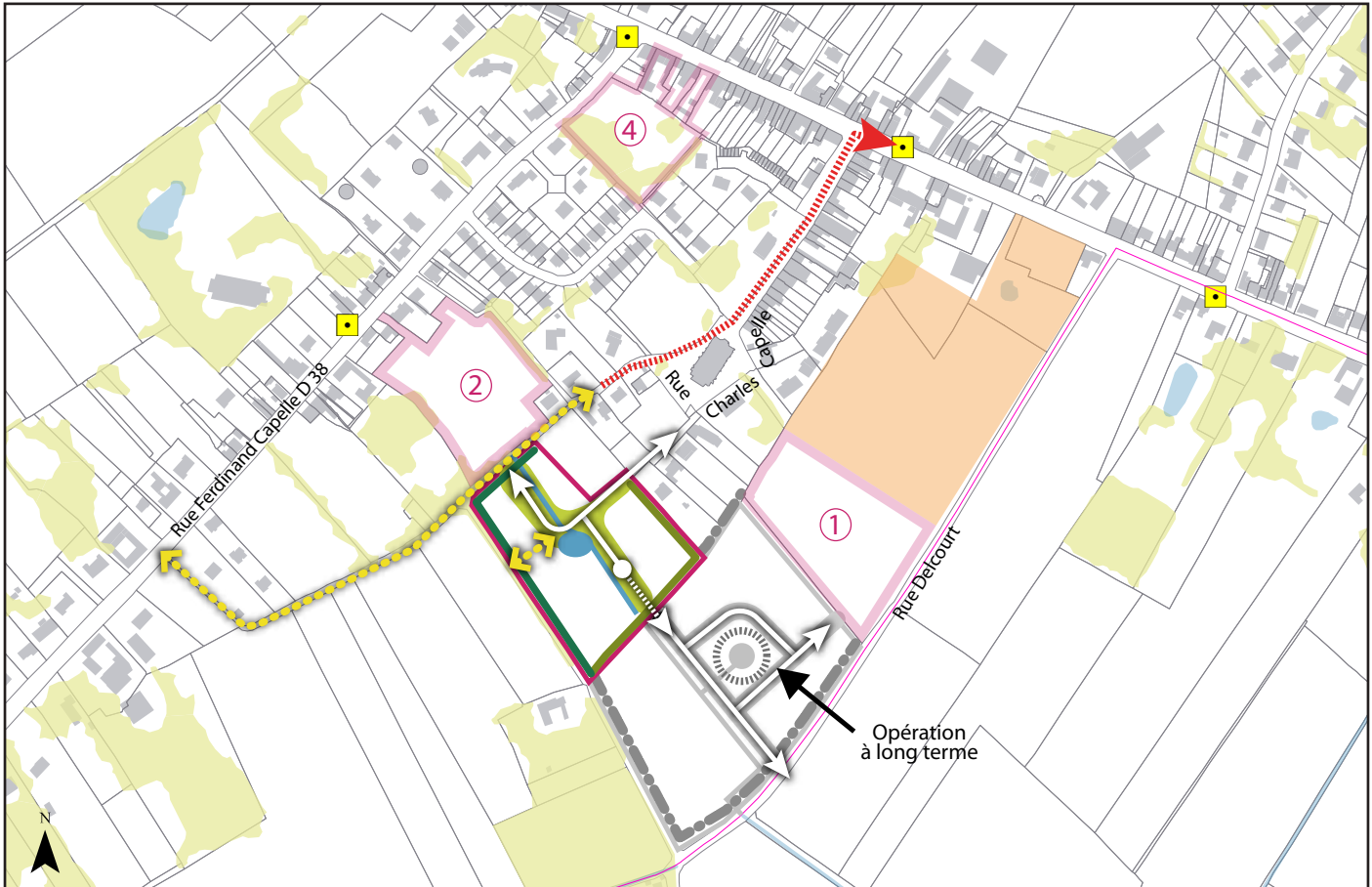
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

3 : RUE CHARLES CAPELLE OUEST

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	16 821 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	16 821 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	21 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement de ce secteur pourra être envisagé après la commercialisation de 70% des logements prévus sur les opérations rue Ferdinand Capelle et Charles Capelle Ouest. Il nécessitera une procédure de modification du PLUI.

DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera la création de voiries principales motorisées assurant des connexions avec l'opération rue Ferdinand Capelle et la rue Saint-Charles. La limite ouest du site sera aménagée en liaison douce.

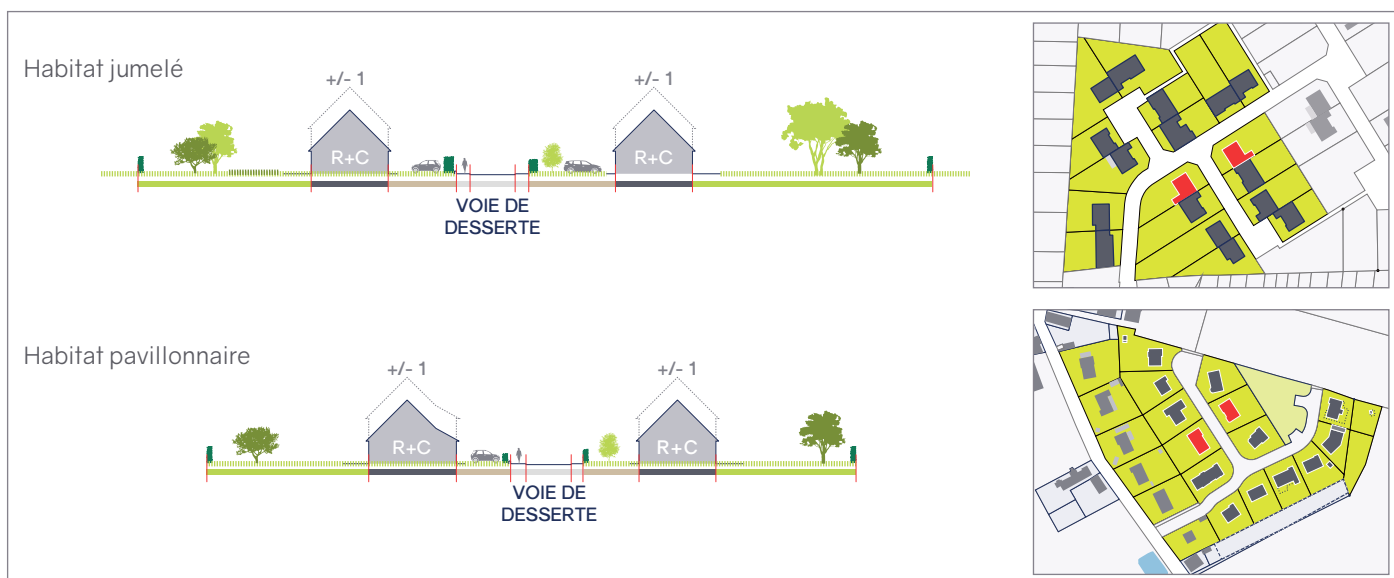
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 21 logements. La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention.

INSERTION DU PROJET : Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les linéaires de haies et plantations existants.

La voie principale fera l'objet d'un accompagnement paysager. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et à l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

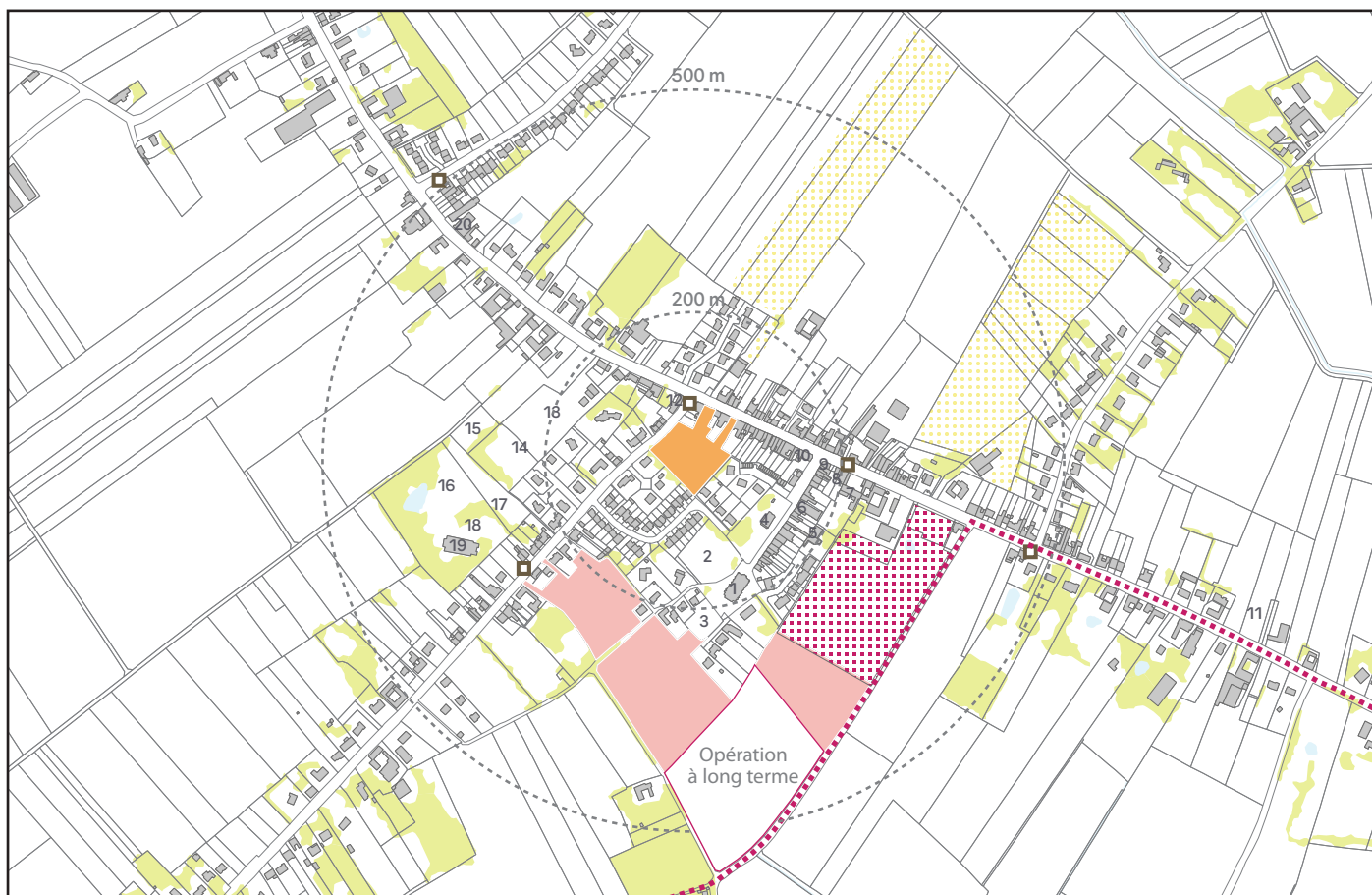


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

4 : RUE DE CASSEL

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Eglise | 11 Cabinet paramédical |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Cimetière | 12 Coiffeur |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Ateliers municipaux | 13 Boulodrome |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Mairie | 14 Terrain de football |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Ecole primaire publique | 15 Terrain de bicross |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Salle des fêtes | 16 City stade |
| ⋯ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Centre culturel | 17 City stade |
| ⋯ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Maison des associations | 18 Aire de jeux |
| ▬ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Boulangerie | 19 Salle multisports |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Café | 20 Magasin de mariage |
| ▬ Zone humide au SDAGE | | | |
| ▬ PPRI | | | |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Centre» Lignes 113 / 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Eglise	Ateliers municipaux
Cimetière	Mairie
Ecole primaire	Salle des fêtes
Centre culturel	Maison des associations
Boulangerie	Café
Coiffeur	Boulodrome

< 500 M	
Terrain de football	Terrain de bicross
City stade	Aire de jeux
Salle multisports	

SYNTHÈSE

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

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, centre culturel, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeur, café, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 200 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Merville, Estaires ou encore Armentières.

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

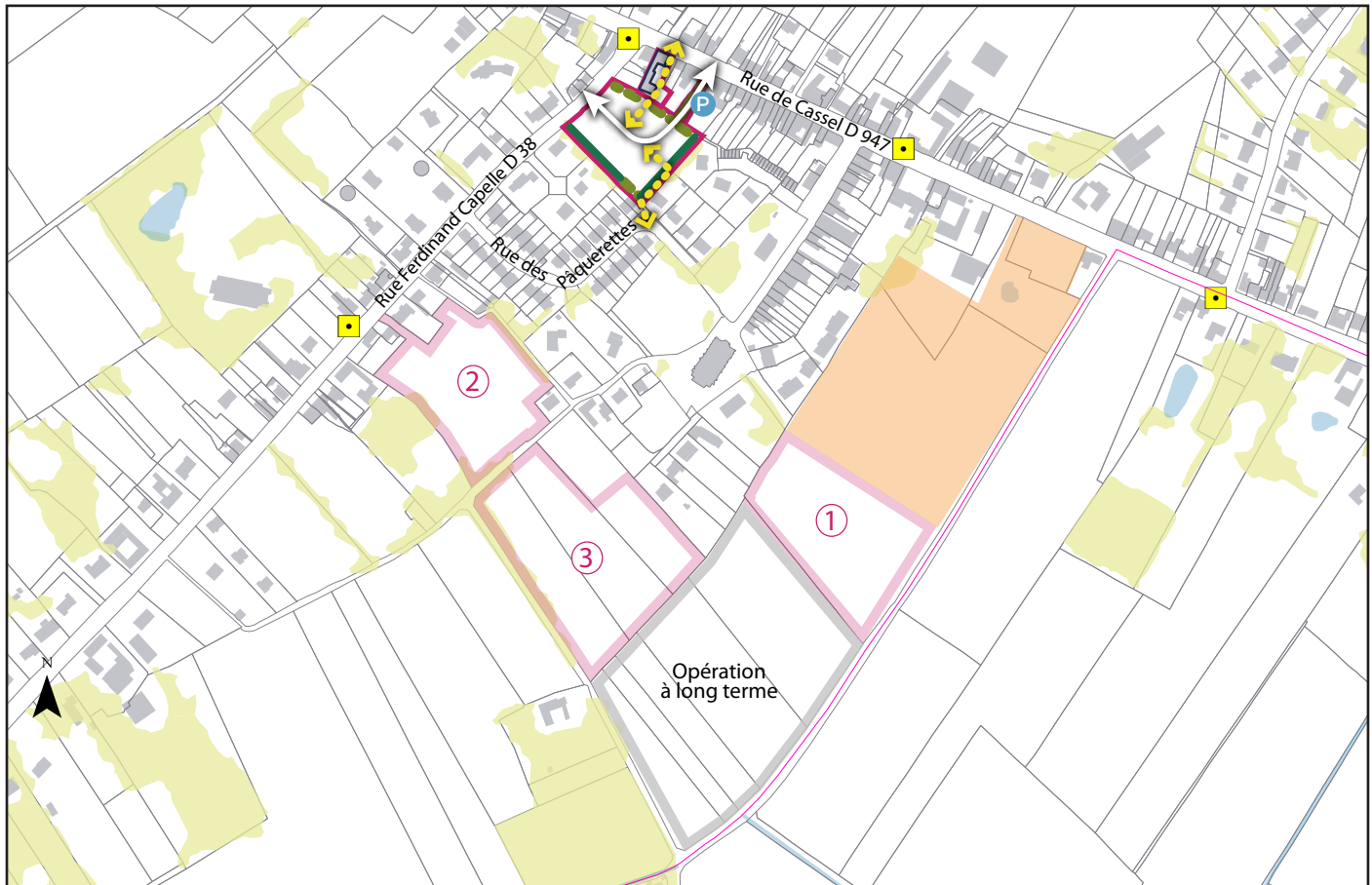
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires. Il est également soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 947.

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

COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

4 : RUE DE CASSEL

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	6 658 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	6 658 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	8 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera la création de voiries principales motorisées assurant des connexions avec la rue Ferdinand Capelle et la rue de Cassel. Des liaisons douces seront aménagées pour connecter le site à la rue de Cassel et à la rue des Pâquerettes.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 8 logements. La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention. En complément de la production de logements, le programme prévoira a minima un espace de stationnement collectif.

INSERTION DU PROJET : Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les linéaires de haies et plantations existants.

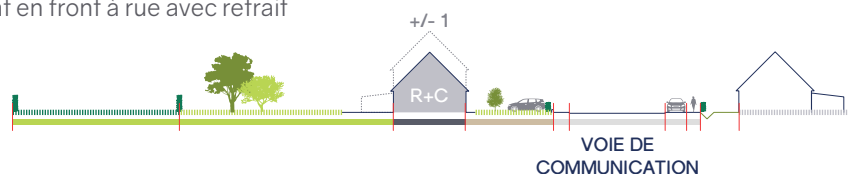
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé, l'habitat mitoyen avec retrait et à l'habitat pavillonnaire est préconisé.

Les bâtiments existants situés au niveau de la rue de Cassel seront conservés.

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat en front à rue avec retrait



Habitat jumelé



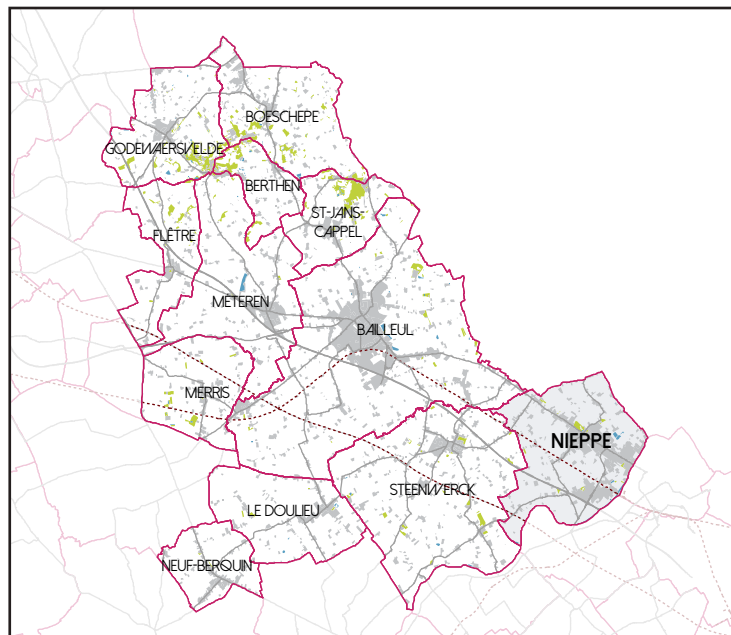
Habitat pavillonnaire



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

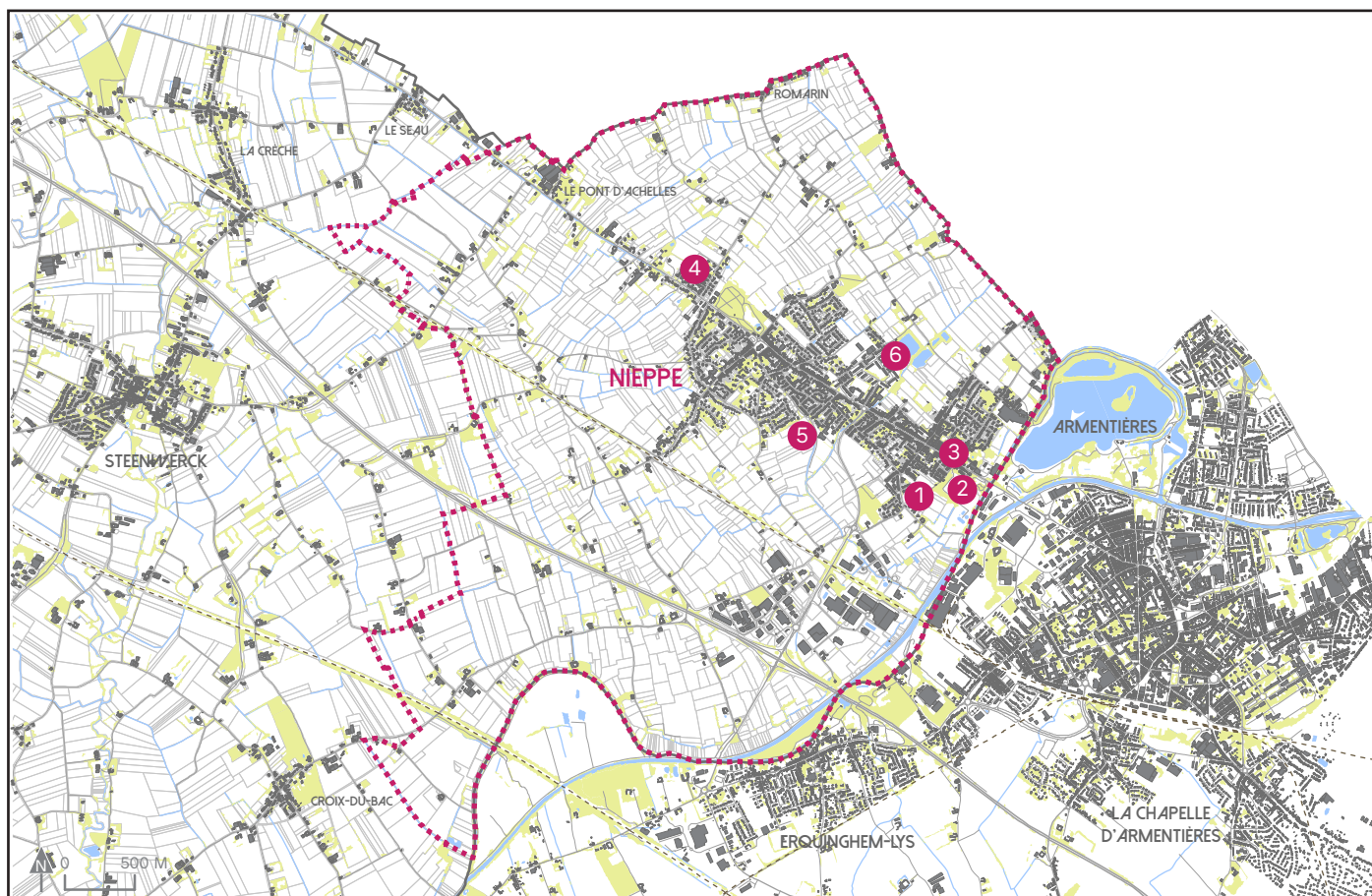
COMMUNE DE NIEPPE



COMMUNE DE NIEPPE

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

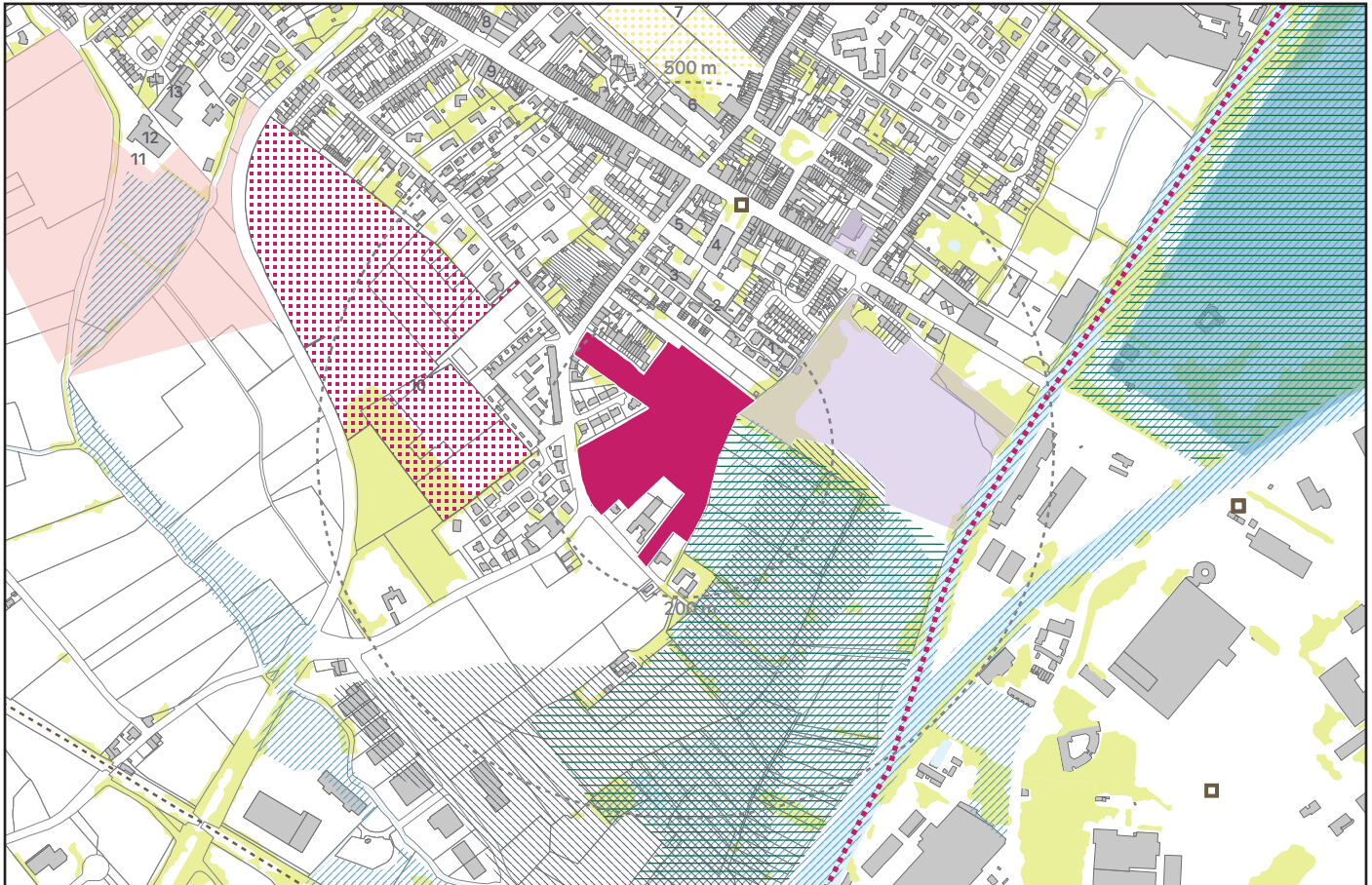
SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Domaine du Pont Neuf	36 827 m ²	Extension	Habitat	89
2 : Rue du Rivage	54 015 m ²	Renouvellement urbain	Habitat	140
3 : Rue d'Armentières	2 037 m ²	Renouvellement urbain	Habitat	9
4 : Rue de Bailleul	9 764 m ²	Extension	Habitat	16
5 : Avenue Jules Houcke	115 128 m ²	Extension	Equipements	/
6 : Rue des Sources	7 599 m ²	Extension	Habitat	19

COMMUNE DE NIEPPE

I : DOMAINE DU PONT NEUF

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- ★ Site inscrit
- ★ Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Salle de convivialité
- 2 Ecole primaire privée
- 3 Salle polyvalente
- 4 Eglise
- 5 Archives municipales
- 6 Ecole élémentaire publique
- 7 Cimetière militaire
- 8 Centre municipal d'activités
- 9 Espace culturel
- 10 Collège public
- 11 Skate parc
- 12 Salle multisports
- 13 Collège privé
- 14 Cimetière
- 15 Terrain de football
- 16 Salle des fêtes
- 17 Maison des loisirs
- 18 Centre médico-scolaire
- 19 Poste

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Lignes 108 / 109 / 113 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Salle de convivialité	Ecole priamire privée

< 500 M	
Salle polyvalente	Eglise
Archives municipales	Ecole élémentaire publ.
Collège public	

SYNTHÈSE

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

Il bénéficie de la proximité d'équipements (collège, écoles, salle polyvalente, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Merville, Estaires ou encore Armentières.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve cependant à proximité d'espaces classés dans le PPRI de la Lys, d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Lys et de la ZNIEFF de type 1 «Prairies inondables d'Erquinghem-Lys».

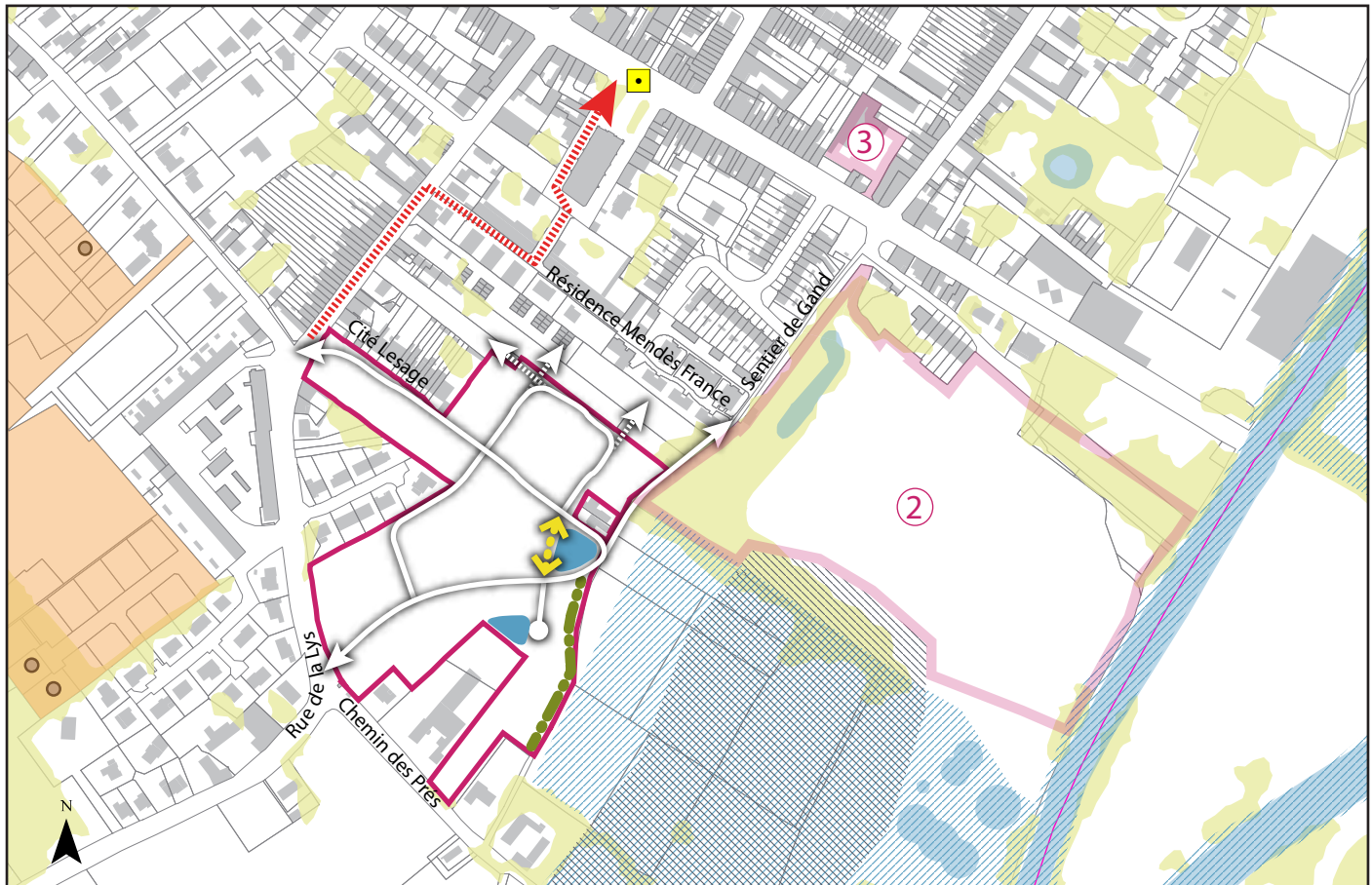
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE NIEPPE

I : DOMAINE DU PONT NEUF

SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démoli
- Secteur à vocation de logement social
- Équipement

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	36 827 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	36 827 m ²
DENSITÉ*	30 à 40 logements / ha
NOMBRE DE LOGEMENTS À RÉALISER	89 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	30 % soit 27 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera la création de voiries principales motorisées assurant des connexions avec la rue de la Lys et le sentier de Gand. Leur traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Des voies secondaires pourront aboutir en impasse.

Les emprises permettant de prolonger les voies vers la cité Mendès France seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Des liaisons douces mailleront l'opération.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité comprise entre 30 et 40 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et permettra la réalisation à terme d'au moins 89 logements.

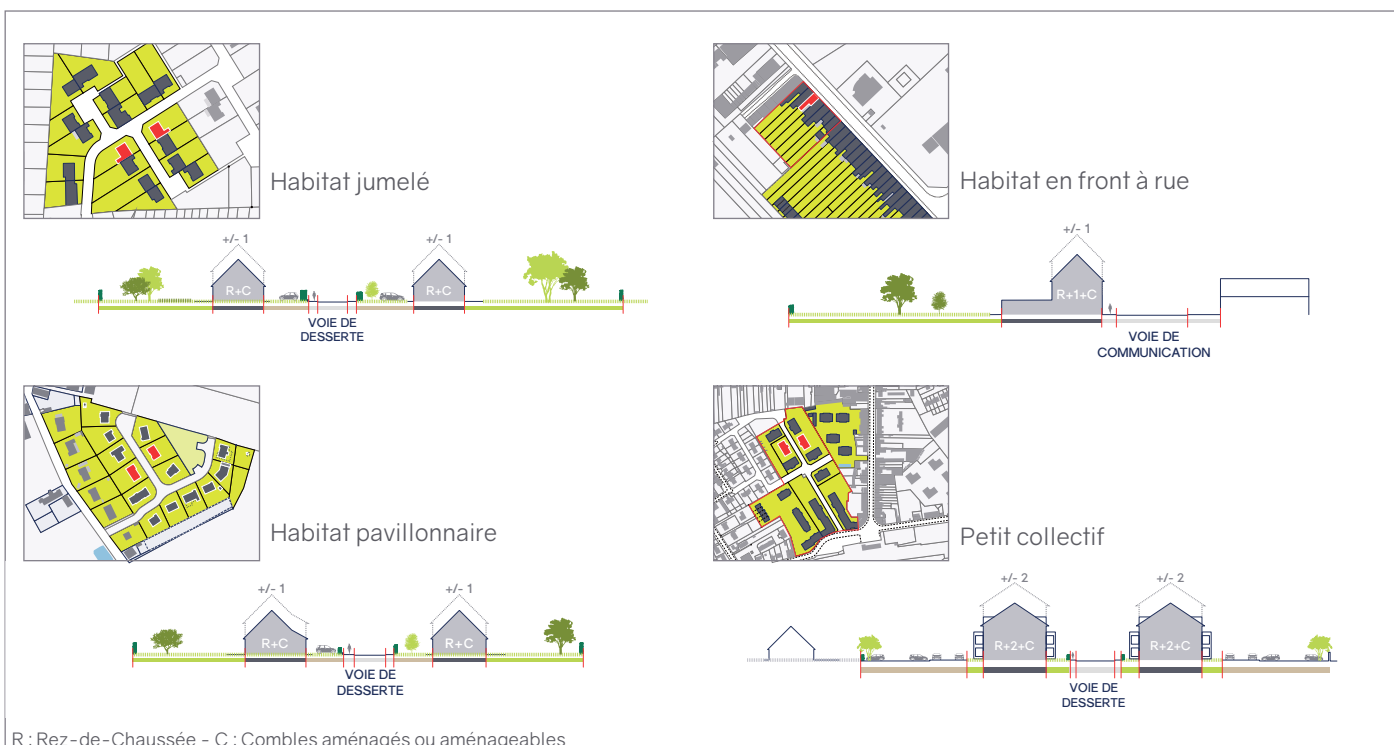
La programmation prévoira environ 30% de logements sociaux. La gestion des eaux pluviales impliquera la réalisation de bassins de rétention.

INSERTION DU PROJET : La frange est du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.

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

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

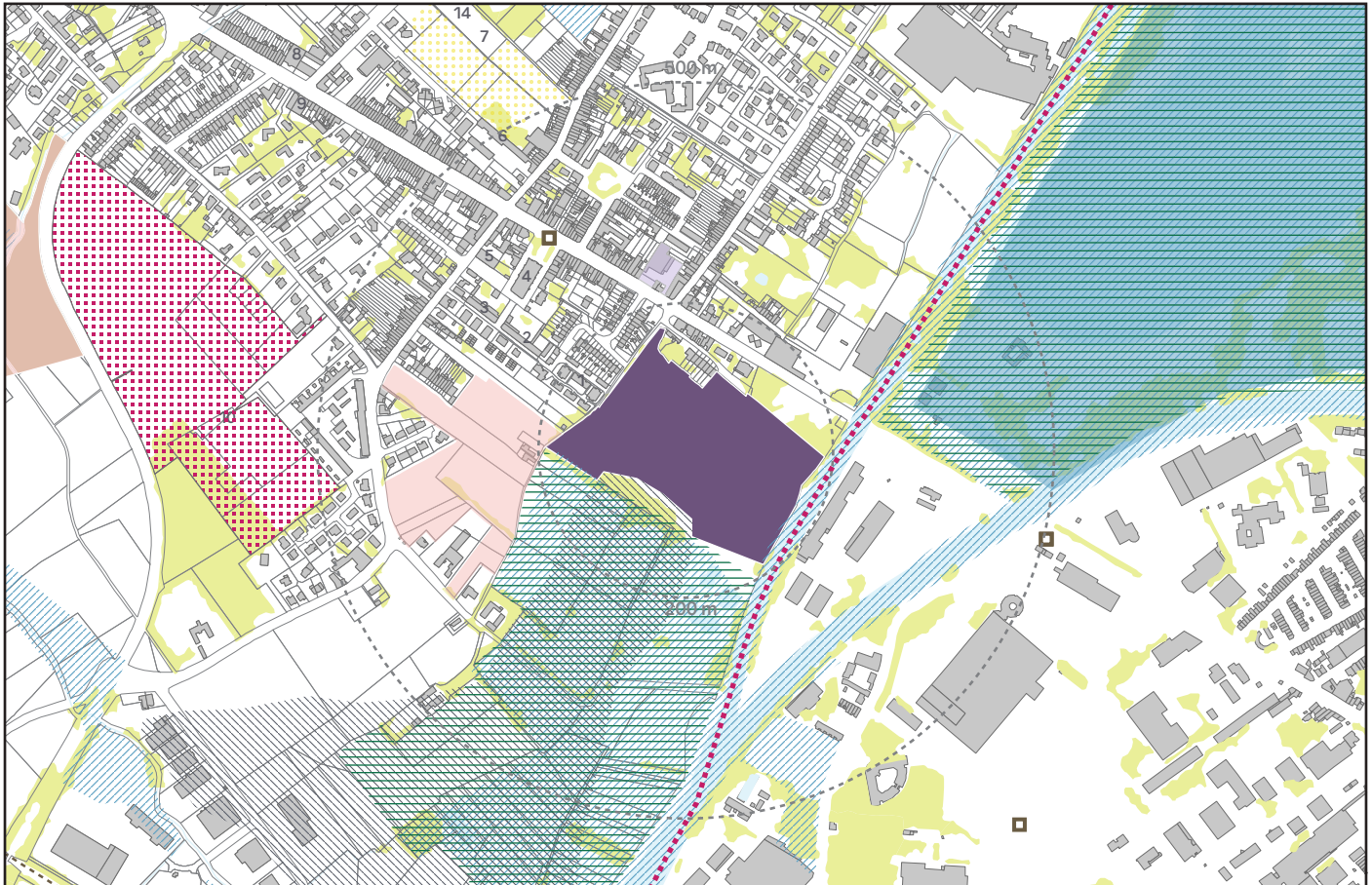
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE NIEPPE

2 : RUE DU RIVAGE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- ★ Site inscrit
- ★ Site classé
- ⋯ Réseau ferré
- ⋯ Cours d'eau
- ▨ ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- ▨ Zone humide au SDAGE
- ▨ PPRI
- ⋯ Parcelle à enjeu agricole

- ▭ Limites intercommunales
- ▭ Limites communales
- ▭ Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Salle de convivialité
- 2 Ecole primaire privée
- 3 Salle polyvalente
- 4 Eglise
- 5 Archives municipales
- 6 Ecole élémentaire publique
- 7 Cimetière militaire
- 8 Centre municipal d'activités
- 9 Espace culturel
- 10 Collège public
- 11 Skate parc
- 12 Salle multisports
- 13 Collège privé
- 14 Cimetière
- 15 Terrain de football
- 16 Salle des fêtes
- 17 Maison des loisirs
- 18 Centre médico-scolaire
- 19 Poste

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Lignes 108 / 109 / 113 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M
Salle de convivialité

< 500 M	
Salle polyvalente	Eglise
Archives municipales	Ecole élémentaire publ.
Ecole primaire privée	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain, situé au sud de la commune, le long de la route départementale 933.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (collège, écoles, salle polyvalente, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Merville, Estaires ou encore Armentières.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve cependant à proximité d'espaces classés dans le PPRI de la Lys, d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Lys et de la ZNIEFF de type 1 «Prairies inondables d'Erquinghem-Lys».

Le site est soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 933.

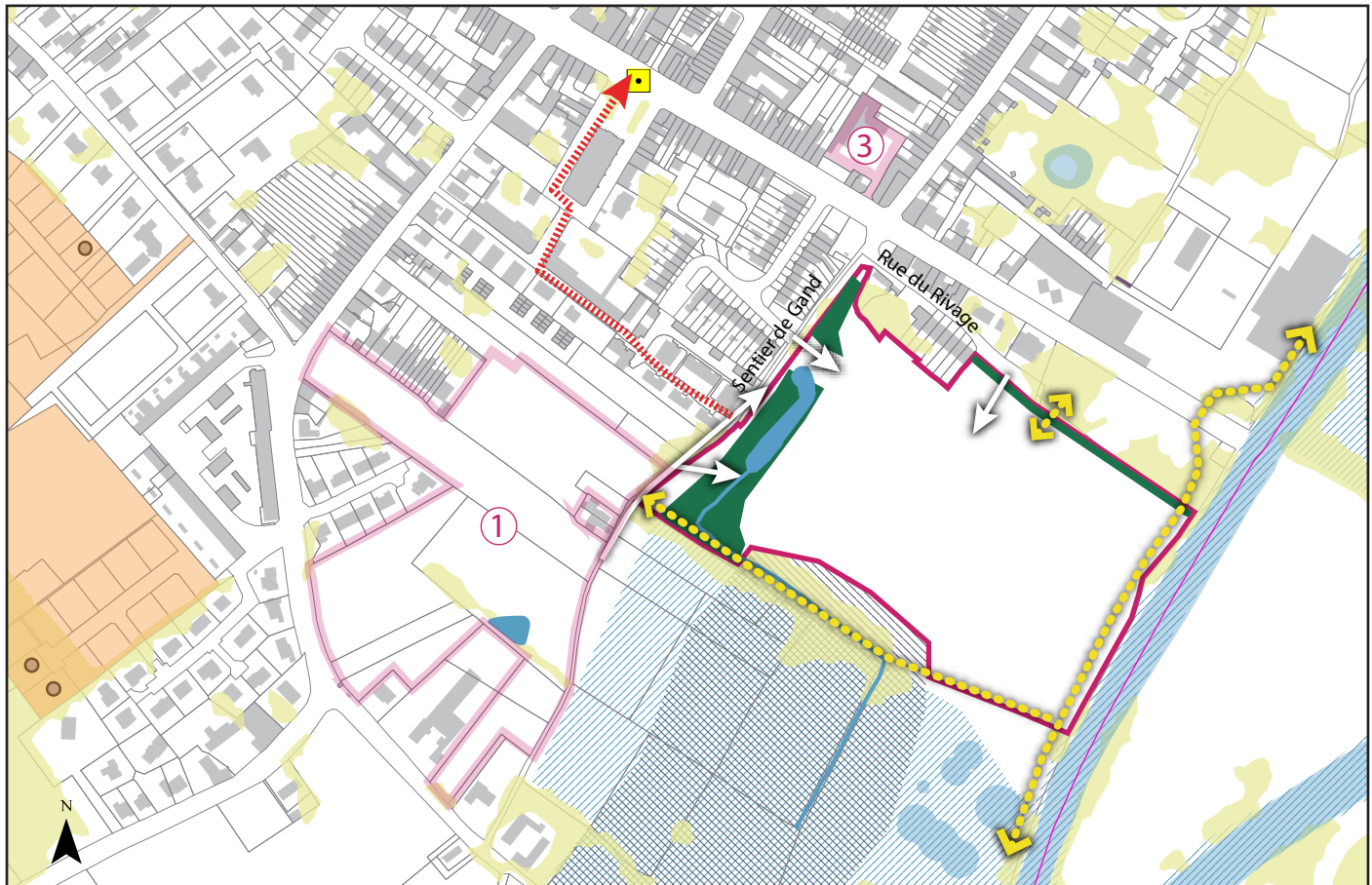
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE NIEPPE

2 : RUE DU RIVAGE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	54 015 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	54 015 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	30 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	140 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera la création de voiries principales motorisées assurant des connexions avec le sentier de Gand et la rue du Rivage. Leur traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Des liaisons douces seront aménagées le long des limites sud et est du site

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 140 logements. Elle prévoira un minimum de XX% de logements sociaux.

INSERTION DU PROJET : L'espace de nature présent à l'ouest du site et le linéaire de haies et plantations sur la limite nord seront préservés.

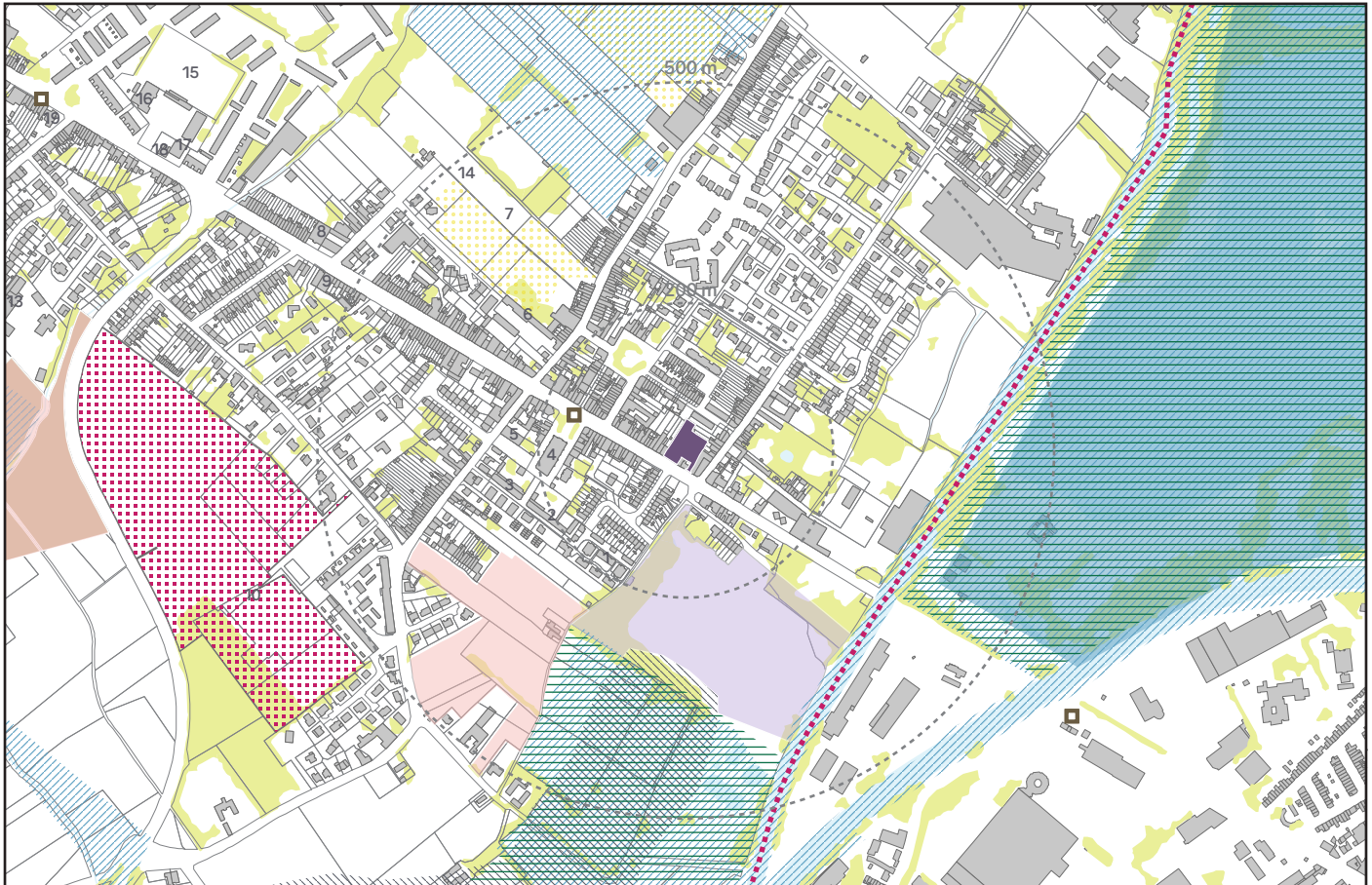
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines.

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

COMMUNE DE NIEPPE

3 : RUE D'ARMENTIÈRES

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- ★ Site inscrit
- ★ Site classé
- ⋯ Réseau ferré
- ⋯ Cours d'eau
- ▨ ZNIEFF de type 1
- ▨ Zone humide au SAGE
- ▨ Zone humide au SDAGE
- ▨ PPRI
- ▨ Parcelle à enjeu agricole

- ▭ Limites intercommunales
- ▨ Limites communales
- ▭ Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Salle de convivialité
- 2 Ecole primaire privée
- 3 Salle polyvalente
- 4 Eglise
- 5 Archives municipales
- 6 Ecole élémentaire publique
- 7 Cimetière militaire
- 8 Centre municipal d'activités
- 9 Espace culturel
- 10 Collège public
- 11 Skate parc
- 12 Salle multisports
- 13 Collège privé
- 14 Cimetière
- 15 Terrain de football
- 16 Salle des fêtes
- 17 Maison des loisirs
- 18 Centre médico-scolaire
- 19 Poste

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Eglise» Lignes 108 / 109 / 113 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Salle de convivialité	Ecole primaire privée
Eglise	

< 500 M	
Salle polyvalente	Cimetière militaire
Archives municipales	Ecole élémentaire publ.
Cimetière	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain situé en coeur de ville, le long de la route départementale 933.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (collège, écoles, salle polyvalente, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 200m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Merville, Estaires ou encore Armentières.

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

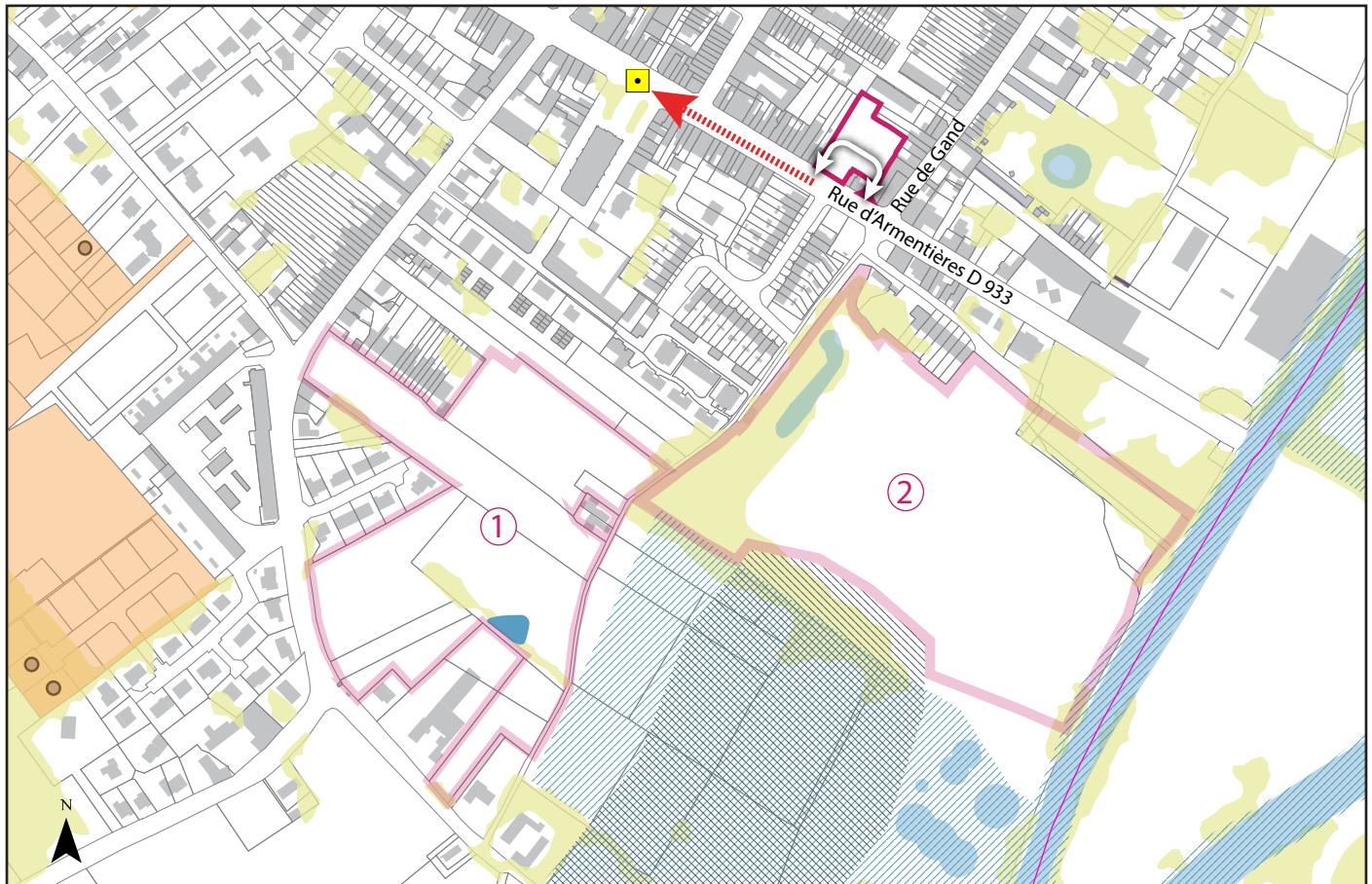
Le site est soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75m par rapport à la route départementale 933.

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

COMMUNE DE NIEPPE

3 : RUE D'ARMENTIÈRES

SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démoli
- Secteur à vocation de logement social
- Équipement

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	2 037 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	2 037 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	50 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	9 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

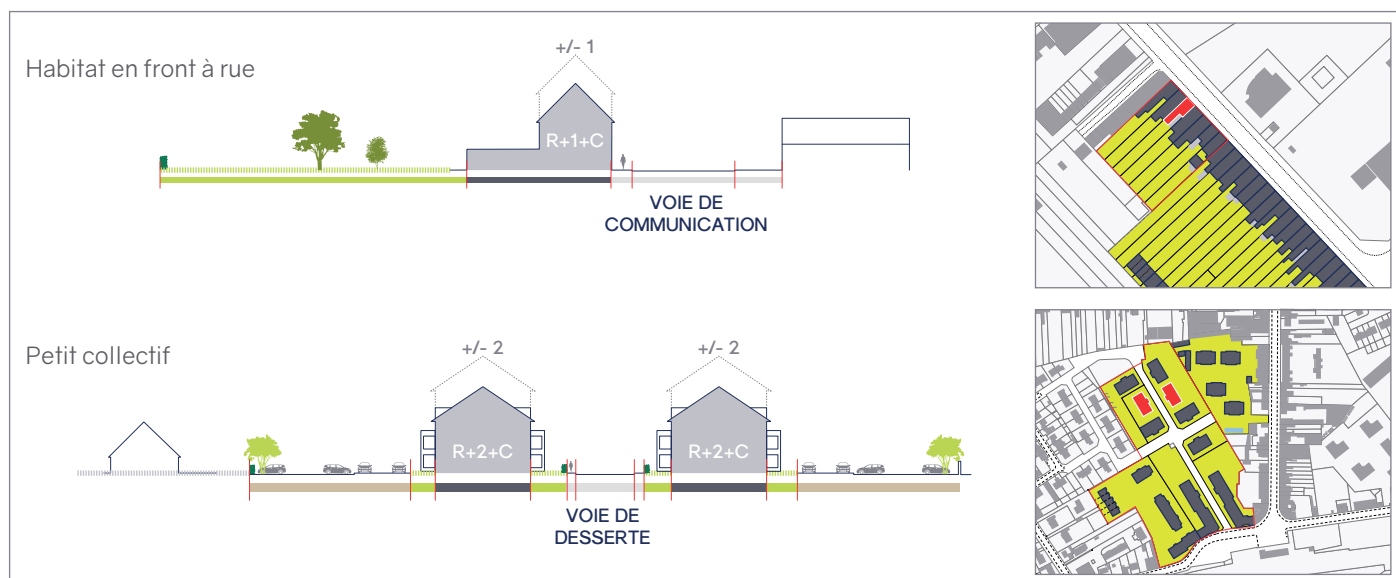
DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera le maintien de connexion routière sur la rue d'Armentières.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 50 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 9 logements.

INSERTION DU PROJET : Le recours à l'habitat en front à rue ou au petit collectif est préconisé.

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

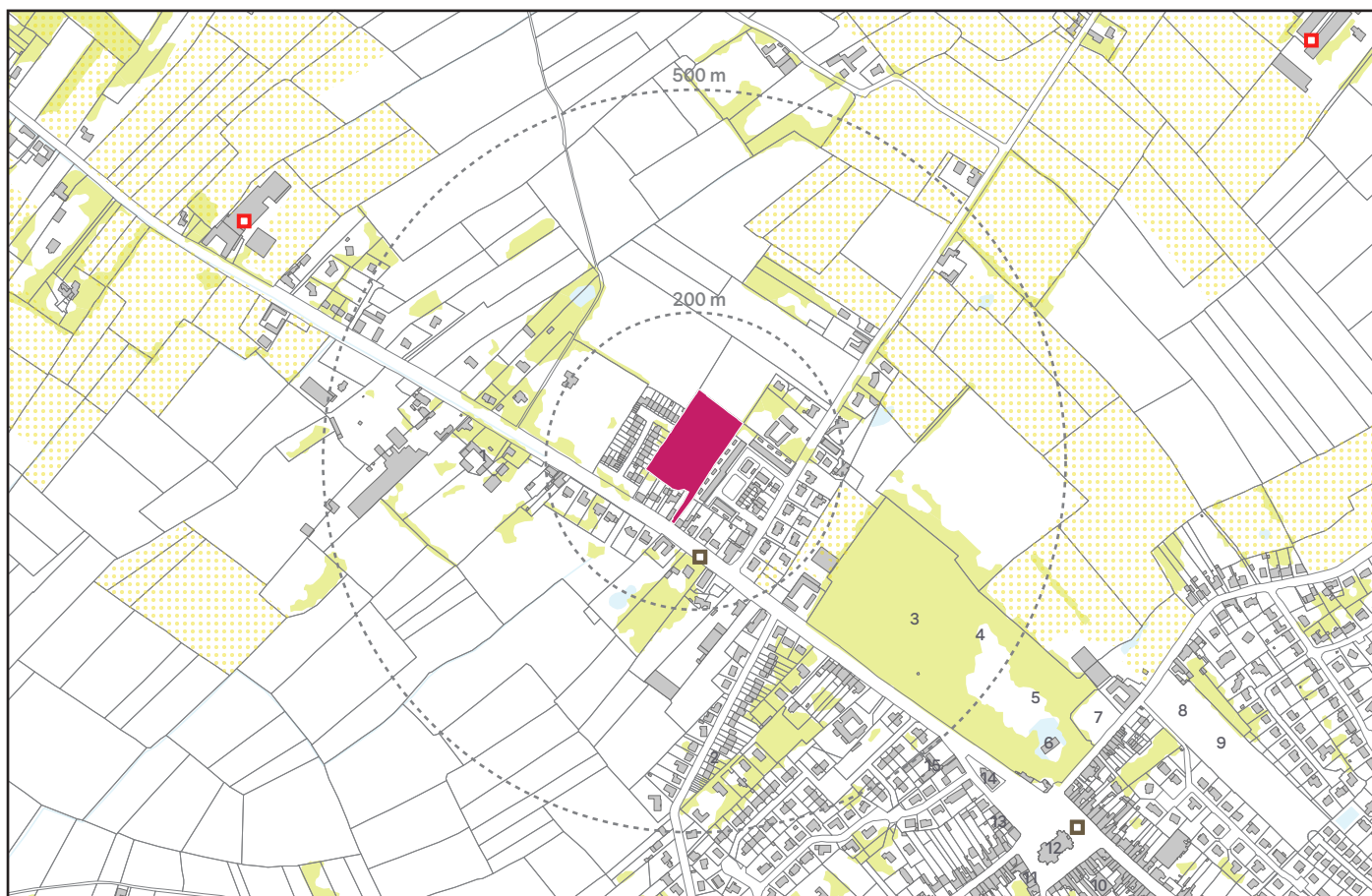


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE NIEPPE

4 : RUE DE BAILLEUL

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- Site inscrit
- Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Maison relais Eole
- 2 MAM
- 3 Jardin public
- 4 Aire de jeux
- 5 Aire de jeux
- 6 Château de Nieppe
- 7 Courts de tennis
- 8 Cimetière
- 9 Cimetière militaire
- 10 Ecole élémentaire privée
- 11 Police municipale
- 12 Eglise
- 13 Centre d'action social
- 14 Mairie
- 15 Ecole maternelle privée

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Trois Rois» Lignes 108 / 109 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Jardin public	MAM
Maison relais Eole	Aire de jeux

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet au nord de la commune, le long de la route départementale 933, dans le prolongement d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (MAM, équipements sportifs, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 200 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

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

Le site est cependant soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 933.

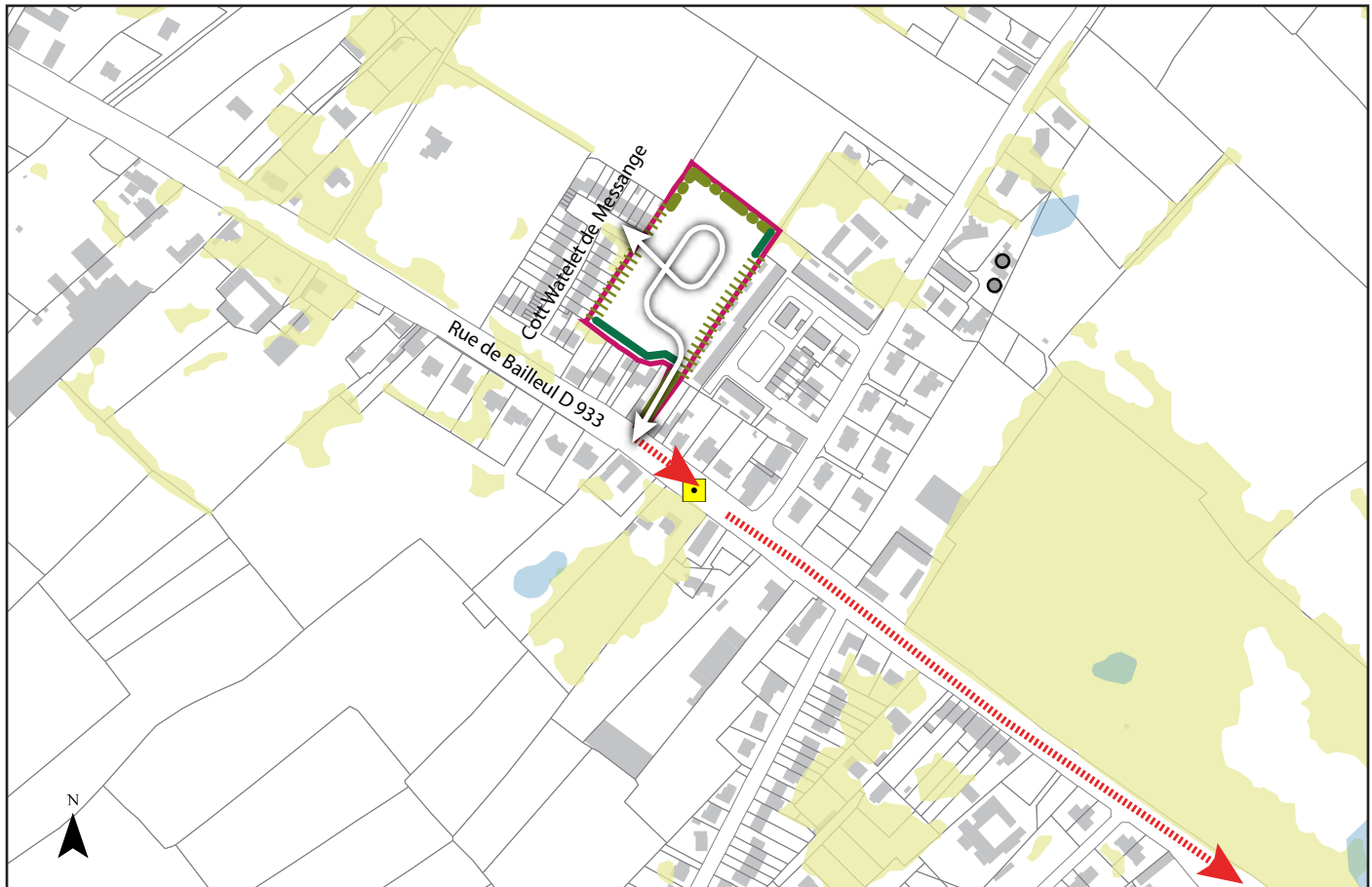
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE NIEPPE

4 : RUE DE BAILLEUL

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	9 764 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	9 764 m ²
DENSITÉ*	20 à 25 logements / ha
NOMBRE DE LOGEMENTS À RÉALISER	16 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera la création d'une voie principale motorisée assurant la liaison entre la rue de Bailleul et la rue Cott Watelet de Messange. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité de 20 à 25 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 16 logements.

INSERTION DU PROJET : La frange sud du site fera l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur le linéaire de haies et de plantations existants.

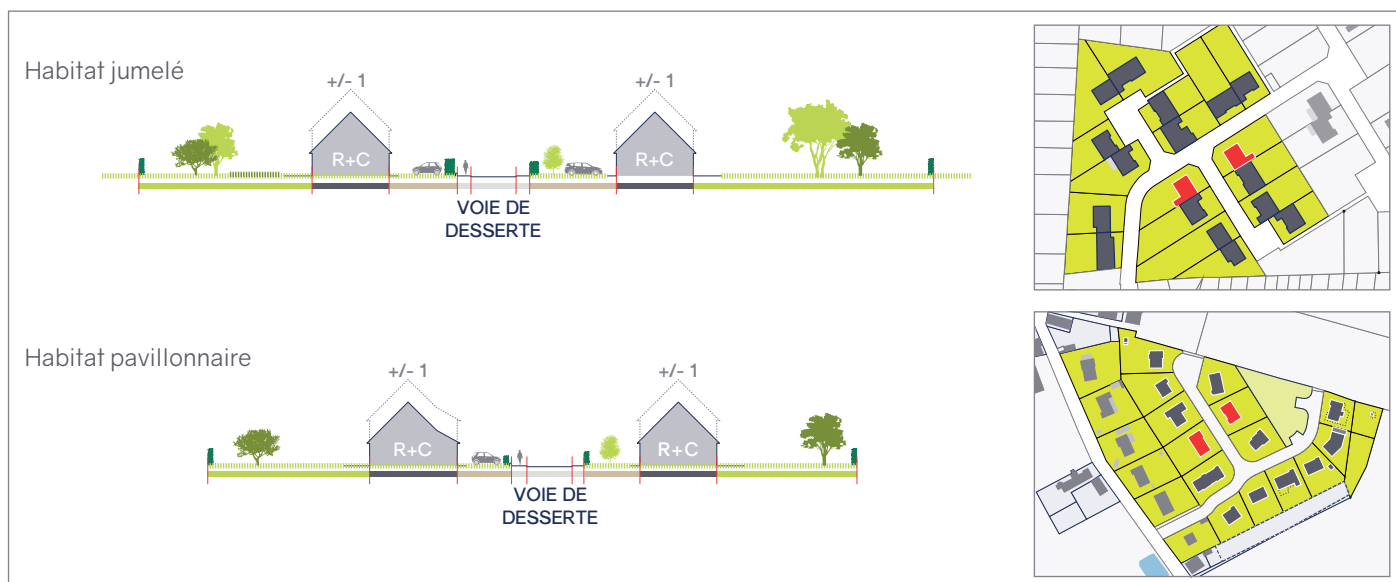
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite nord du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.

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

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

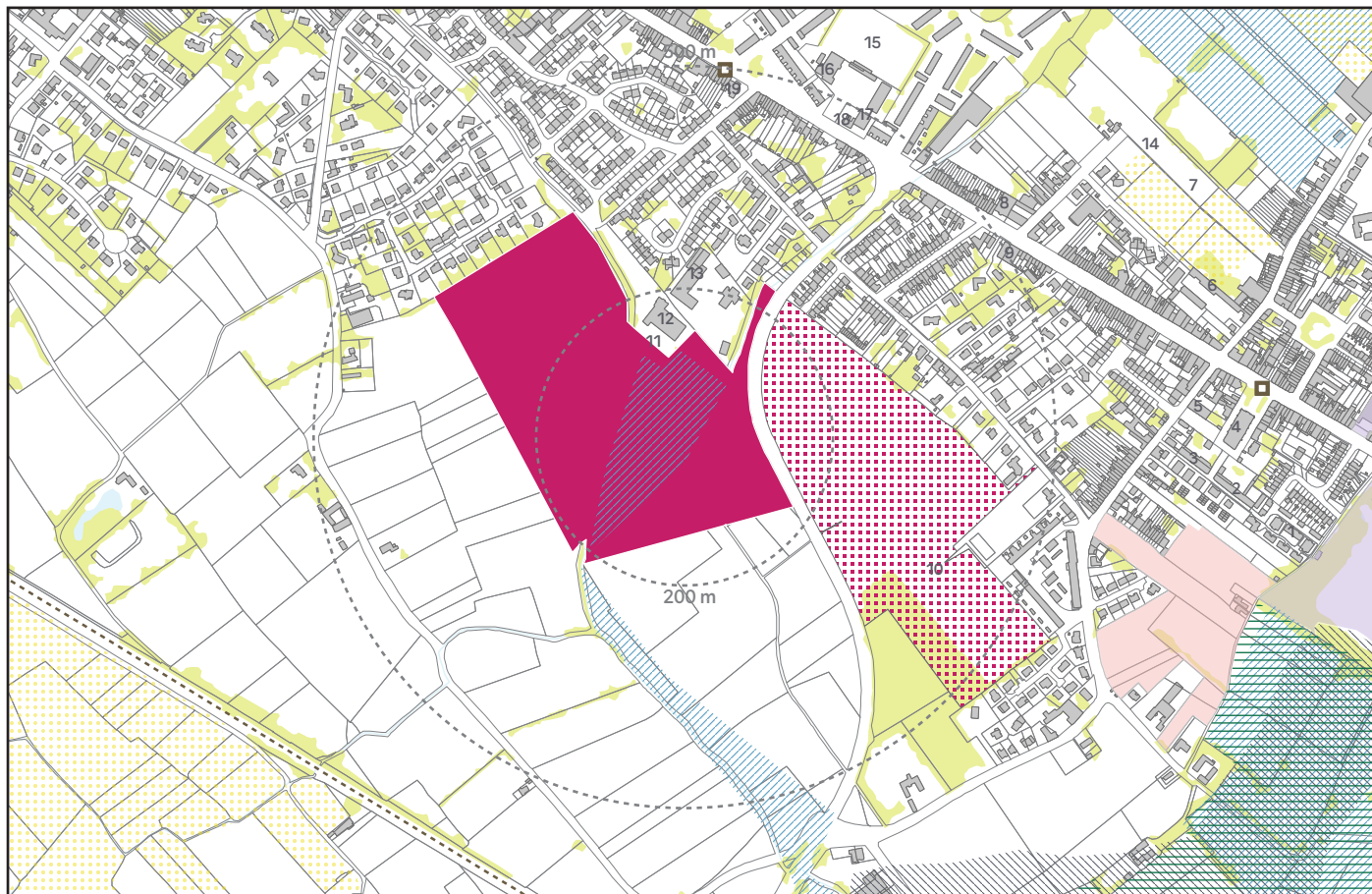
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE NIEPPE

5 : AVENUE JULES HOUCKE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Salle de convivialité | 10 Collège public |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Ecole primaire privée | 11 Skate parc |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Salle polyvalente | 12 Salle multisports |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Eglise | 13 Collège privé |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Archives municipales | 14 Cimetière |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Ecole élémentaire publique | 15 Terrain de football |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Cimetière militaire | 16 Salle des fêtes |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Centre municipal d'activités | 17 Maison des loisirs |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Espace culturel | 18 Centre médico-scolaire |
| ■ Zone humide au SAGE | | | 19 Poste |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Moulin» Lignes 108 / 109 / 113 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non
ZONAGE NATURALISTE	
Non	
RISQUES IDENTIFIÉS	
Oui	
ZONE HUMIDE	
SDAGE Artois-Picardie	

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Skate parc	Salle multisports
Collège privé	
< 500 M	
Collège public	Espace culturel
Maison des loisirs	Centre médico-scolaire
Poste	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet au sud de la commune, le long de la route départementale 945N.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (collèges, équipements sportifs, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Merville, Estaires ou encore Armentières.

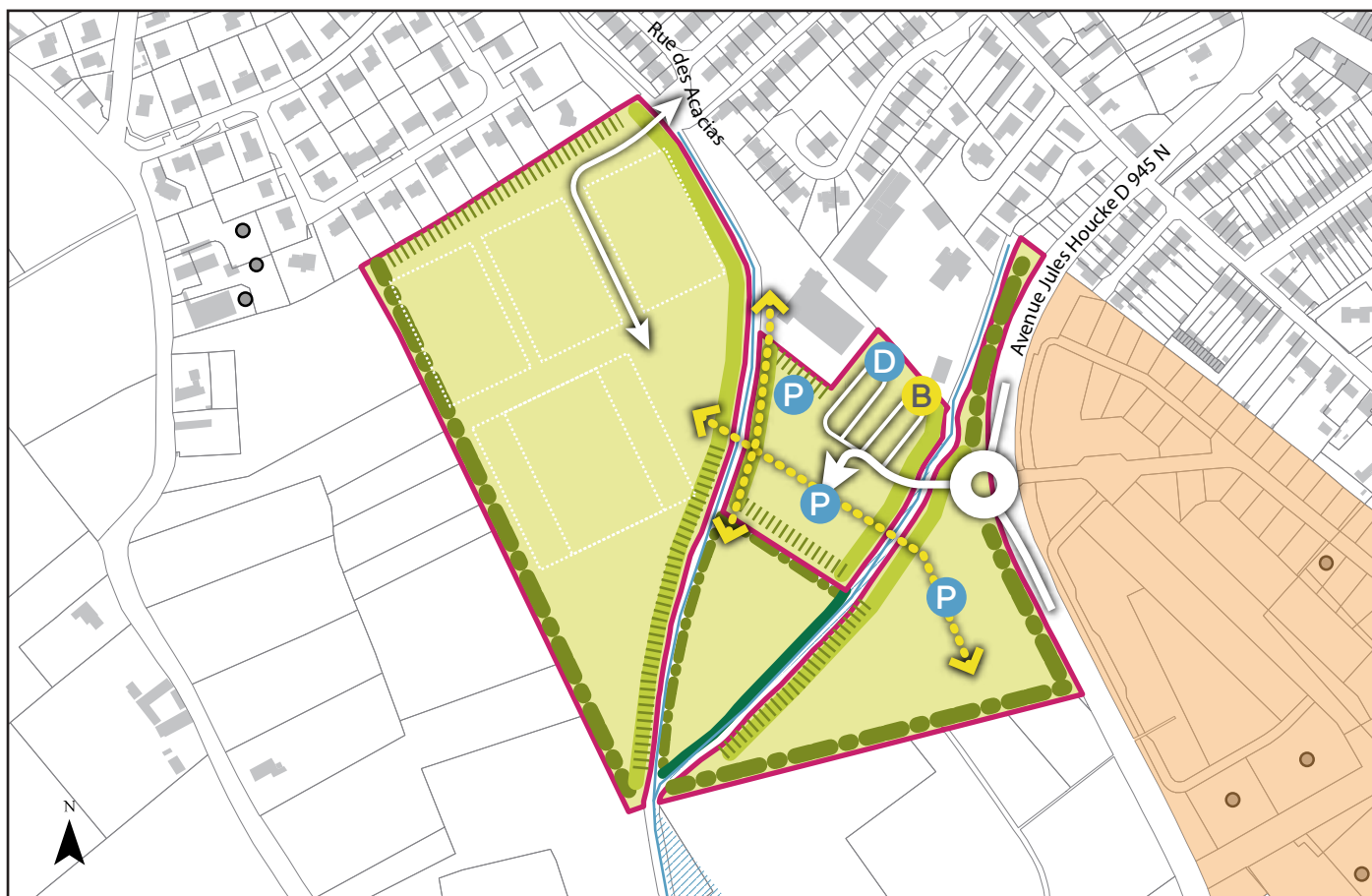
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. On note toutefois la présence d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie au sein du secteur de projet.

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

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









COMMUNE DE NIEPPE
5 : AVENUE JULES HOUCKE

SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE









LÉGENDE











CONTEXTE

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














ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	115 128 m ²
PROGRAMMATION	Equipements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	/
DENSITÉ MINIMALE*	/
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	/
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de nouvelles dessertes motorisées.

Une voie assurera la connexion avec la rue des acacias.

Un nouveau rond-point sera aménagé sur l'avenue Jules Houcke avec création d'une voirie desservant les équipements sportifs.

Un maillage de liaisons douces sera constitué au sein de l'opération.

PROGRAMME : Le programme prévoit la création d'équipements sportifs et de loisirs.

Des espaces de stationnement, une aire de stationnement et de retournement de bus, et un dépose minute seront aménagés.

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

Au sein du site l'aménagement paysager s'appuiera sur les linéaires de haies et plantations existants.

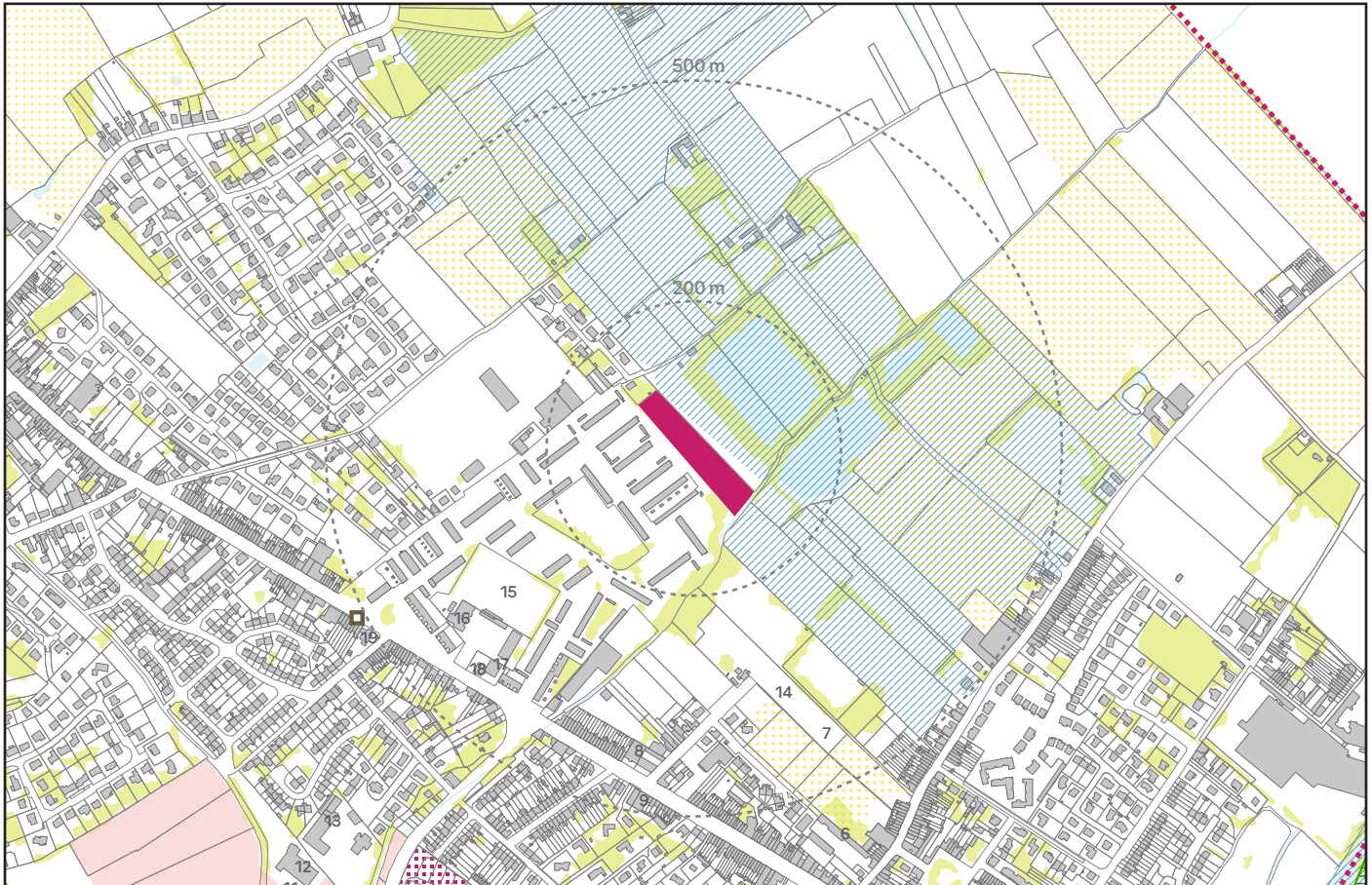
Les becques seront préservées.

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

COMMUNE DE NIEPPE

6 : RUE DES SOURCES

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- Site inscrit
- Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Salle de convivialité
- 2 Ecole primaire privée
- 3 Salle polyvalente
- 4 Eglise
- 5 Archives municipales
- 6 Ecole élémentaire publique
- 7 Cimetière militaire
- 8 Centre municipal d'activités
- 9 Espace culturel
- 10 Collège public
- 11 Skate parc
- 12 Salle multisports
- 13 Collège privé
- 14 Cimetière
- 15 Terrain de football
- 16 Salle des fêtes
- 17 Maison des loisirs
- 18 Centre médico-scolaire
- 19 Poste

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Moulin» Lignes 108 / 109 / 113 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Cimetières	Centre municipal
Espace culturel	Terrain de football
Salle des fêtes	Maison des loisirs
Centre médico-scolaire	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet au nord-est de la commune, le long de la rue des Sources, dans le prolongement d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (équipements sportifs, centre culturel, centre médico-scolaire, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Merville, Estaires ou encore Armentières.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve toutefois à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie.

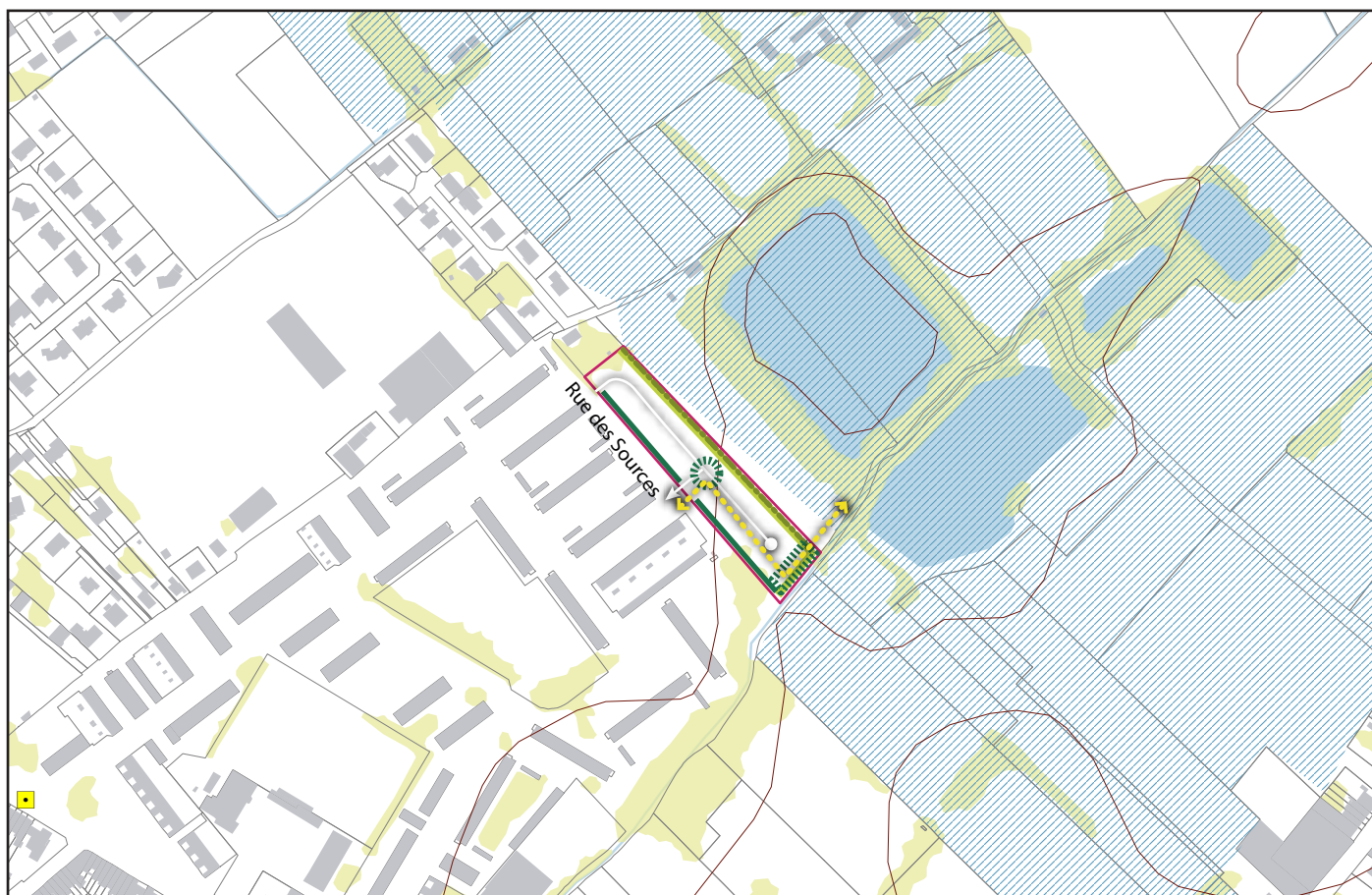
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE NIEPPE

6 : RUE DES SOURCES

SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	7 599 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	7 599 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	30 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	19 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant des connexions avec la rue des Sources. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Des liaisons douces seront aménagées afin d'assurer :

- Une connexion avec la rue des sources,
- Une connexion avec l'espace de nature à l'est.

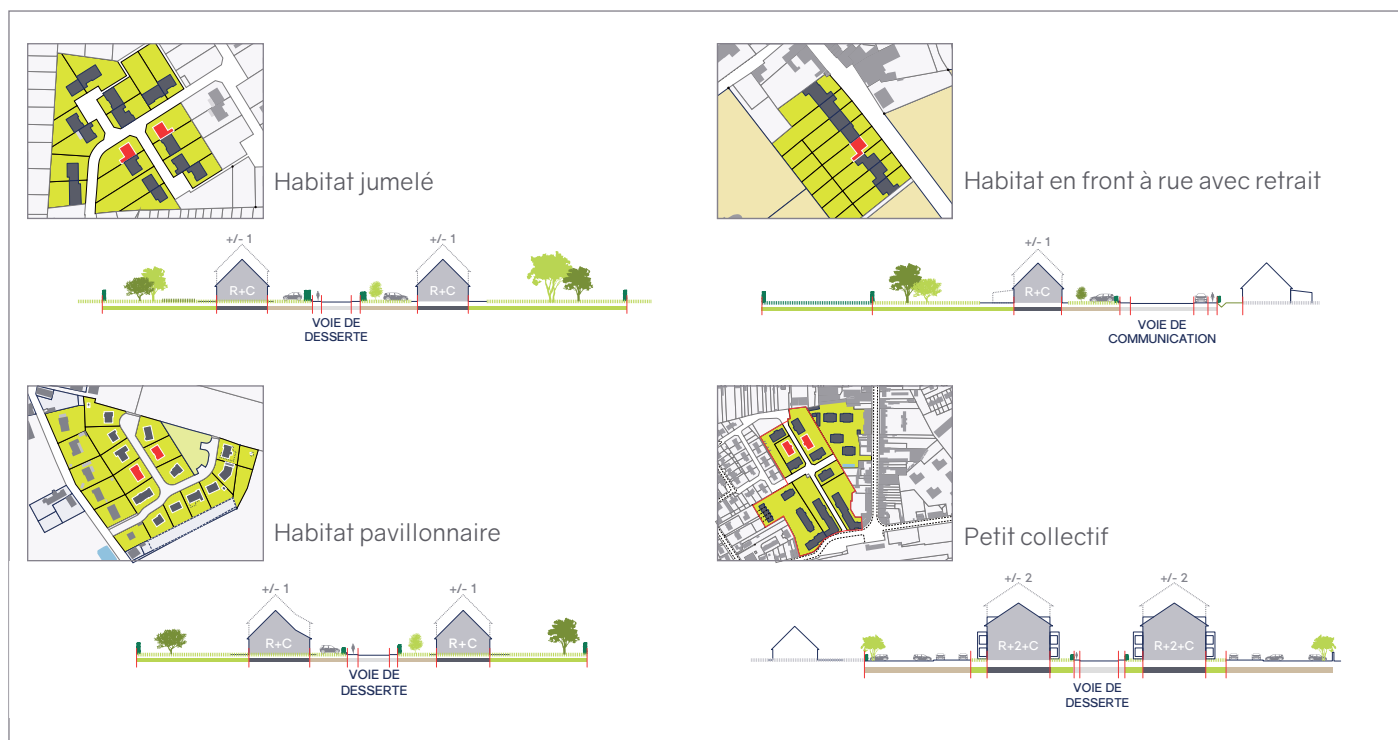
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation d'au moins 19 logements. Un espace collectif sera prévu au centre et au sud du site.

INSERTION DU PROJET : La limite ouest du site fera l'objet d'un espace tampon avec la zone de nature limitrophe.

Un linéaire de haies sera maintenu le long de la rue des sources. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat en bande avec retrait, l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et le petit collectif est préconisé.

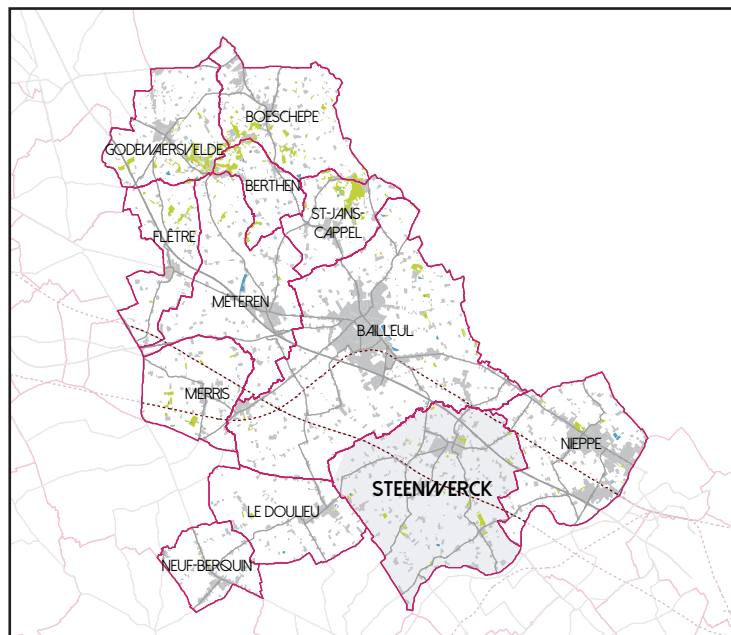
ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

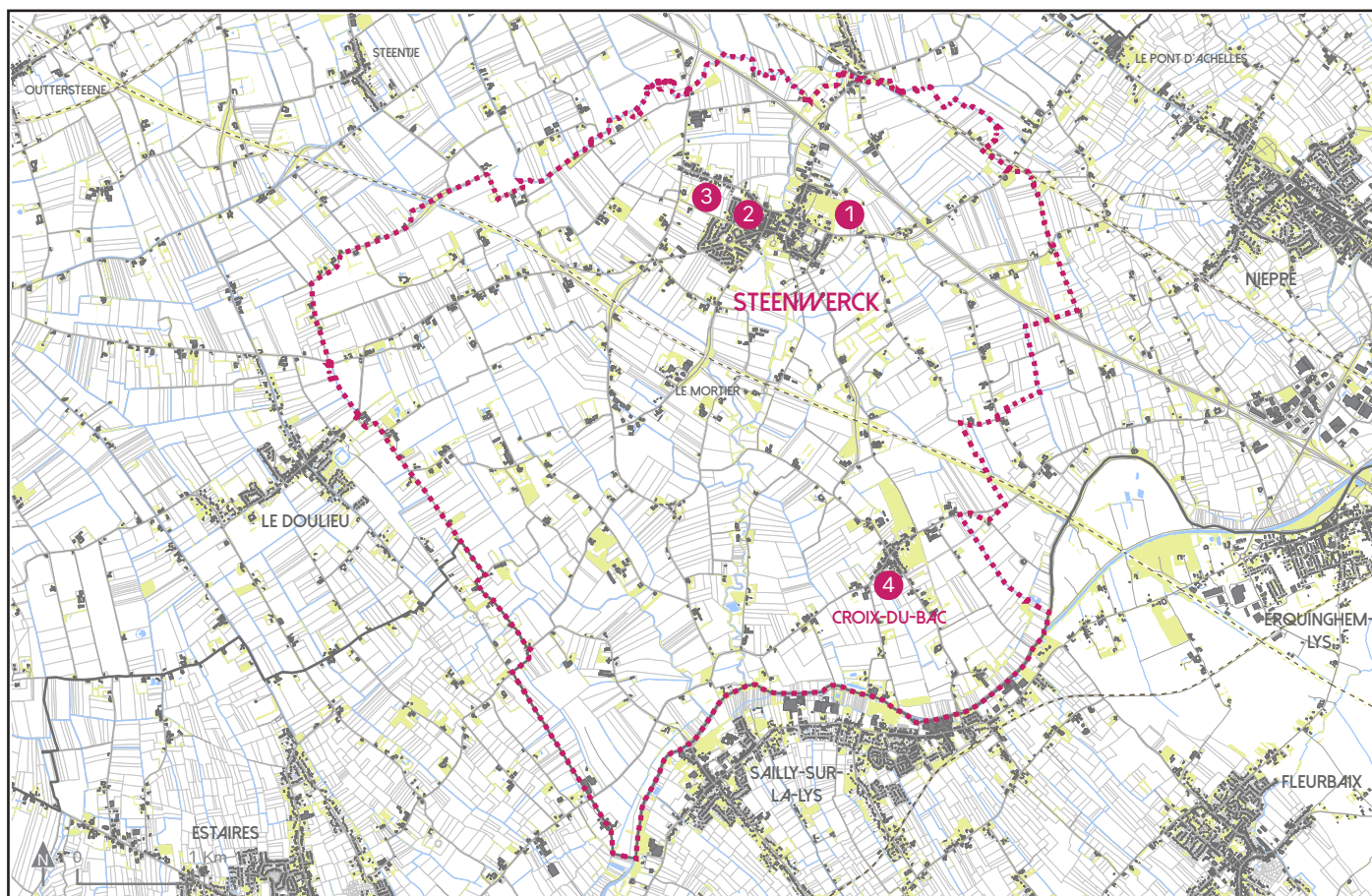
COMMUNE DE STEENWERCK



COMMUNE DE STEENWERCK

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

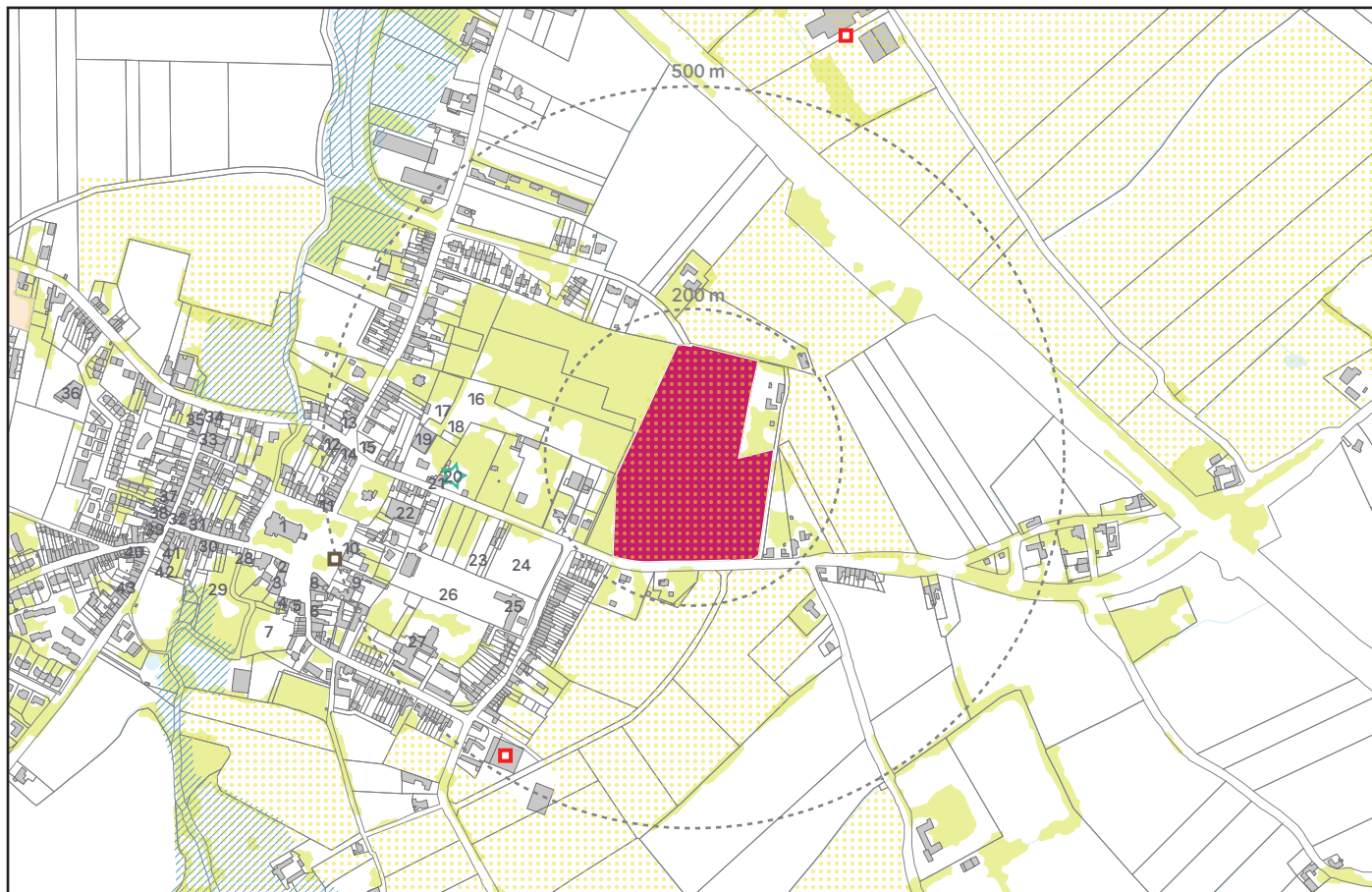
SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Moulin Gouwy	47 427 m ²	Extension	Habitat	133
2 : Rue du Saule	6 175 m ²	Densification	Habitat	13
3 : Rue du Beaumart	64 588 m ²	Extension	Habitat	130
4 : Rue de la Lys	16 143 m ²	Extension	Habitat	26

COMMUNE DE STEENWERCK

I : MOULIN GOUWY

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|-------------------------|----------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 22 Salle multisports |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Café | 23 City stade |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Mairie | 24 Terrain de football |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Coiffeur | 25 Ecole primaire publique |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Médiathèque | 26 Terrain de football |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Restaurant | 27 EHPAD |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Courts de tennis | 28 Office de tourisme |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Cabinet médical | 29 Aire de jeux |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Ecole primaire privée | 30 Pharmacie |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Banque | 31 Coiffeur |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Boucherie | 32 Auto-école |
| ■ PPRI | | 12 Poste | 33 Ambulances |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Institut de beauté | 34 Infirmeries |
| | | 14 Banque | 35 Agence immobilière |
| | | 15 Notaire | 36 SDIS Nord |
| | | 16 Salle multisports | 37 Boulangerie |
| | | 17 Court de tennis | 38 Boulangerie |
| | | 18 Boulodrome | 39 Pompes funèbres |
| | | 19 Salle multisports | 40 Café |
| | | 20 La Maison flamande | 41 Restaurant |
| | | 21 ADMR | 42 Musée de la Vie Rurale |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Ligne 108 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Maison néoflamande

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Ecole primaire privée	Banques
Boucherie	Poste
Institut de beauté	Notaire
Salles multisports	Courts de tennis
Boulodrome	La Maison flamande
ADMR	City stade
Terrains de football	Ecole primaire publ.
EHPAD	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune, le long de la route départementale 77, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (écoles, poste, équipements sportifs, etc) et de services et commerces (banques, boucherie, notaire, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Boeschepe, Nieppe ou encore Armentières.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve également dans le périmètre de protection de la maison néoflamande inscrite au titre des Monuments Historiques.

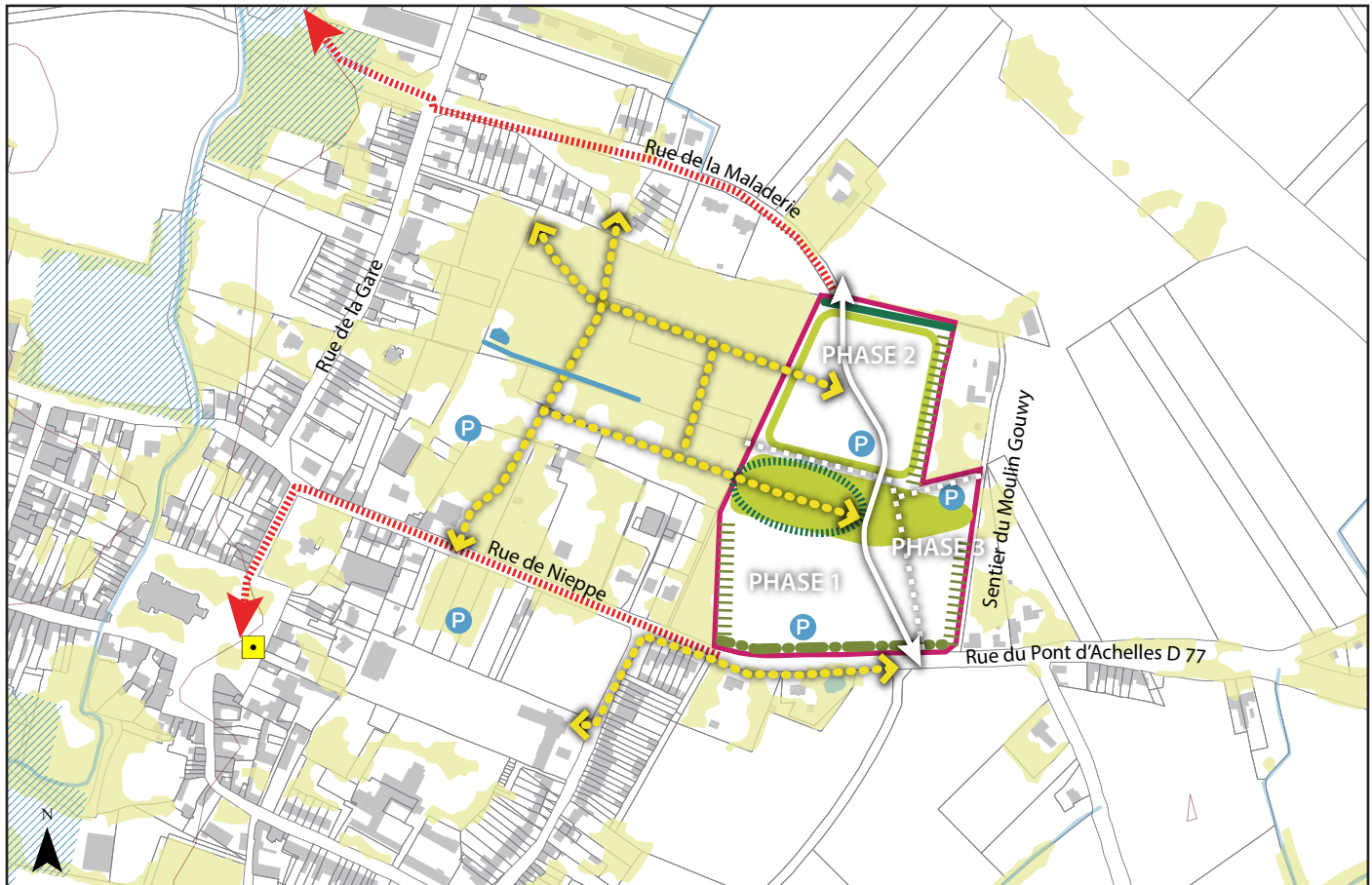
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE STEENWERCK

I : MOULIN GOUWY

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	47 427 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	47 427 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	35 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	133 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	35% soit 47 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

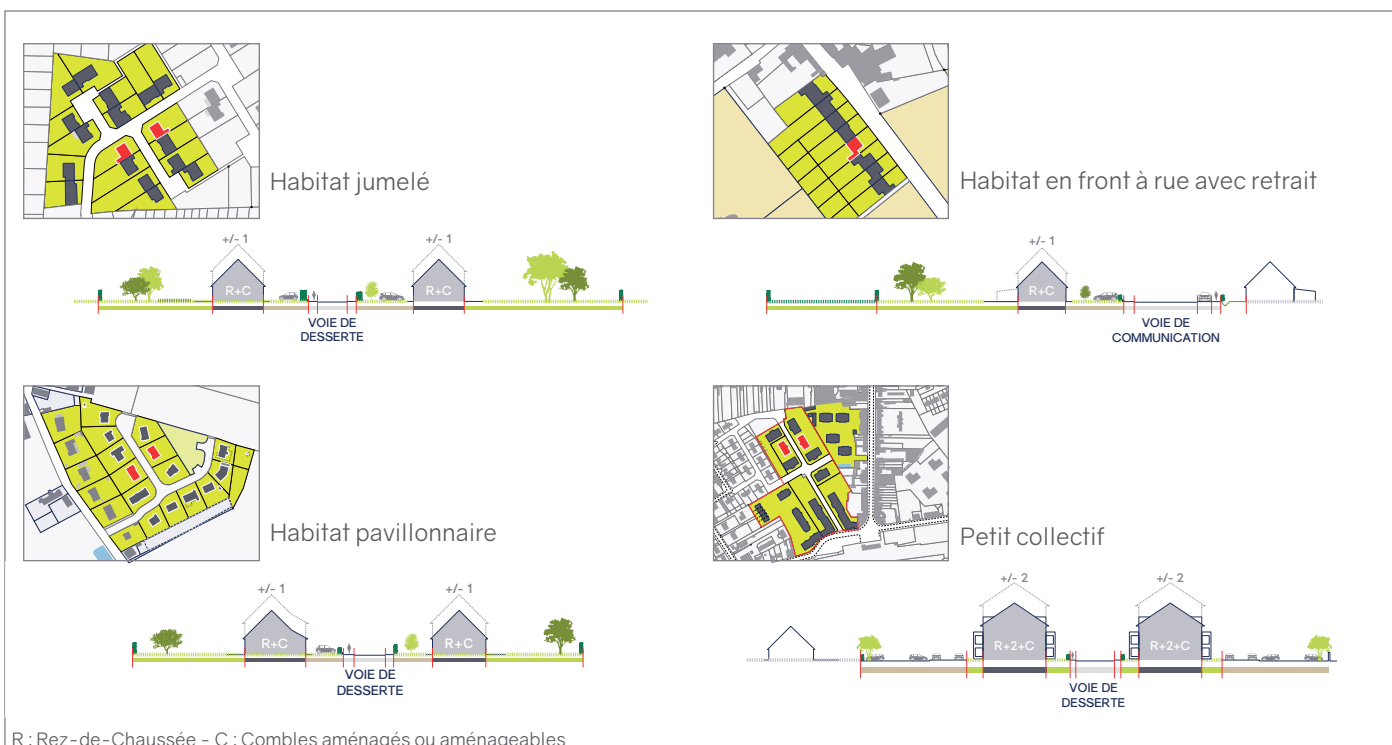
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 3 phases sont envisagées.

- La première phase débutera au sud le long de la rue du pont d'Achelles.
- La seconde phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 au nord
- La troisième phase concernera la partie est du site.

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voie principale assurant la liaison entre la rue du Pont d'Achelles et la rue de la Maladerie. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



Des liaisons douces seront aménagées pour assurer la liaison entre l'opération et l'espace de nature préservé à l'ouest.

PROGRAMME: L'opération assurera une densité minimale de 35 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 133 logements. Elle prévoira un minimum de 35% de logements locatifs sociaux.

Un espace de stationnement collectif sera aménagé dans chaque phase.

- Phase 1 : en complément de la production de logements, la programmation prévoira la création d'un espace collectif paysager.

INSERTION DU PROJET : Le projet sera structuré autour d'une coulée verte centrale en lien avec l'espace de nature préservé à l'ouest.

La limite sud du site fera l'objet d'un traitement paysager le long de la rue du Pont d'Achelles.

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

Le linéaire de haies et plantations présents sur la limite nord sera conservé.

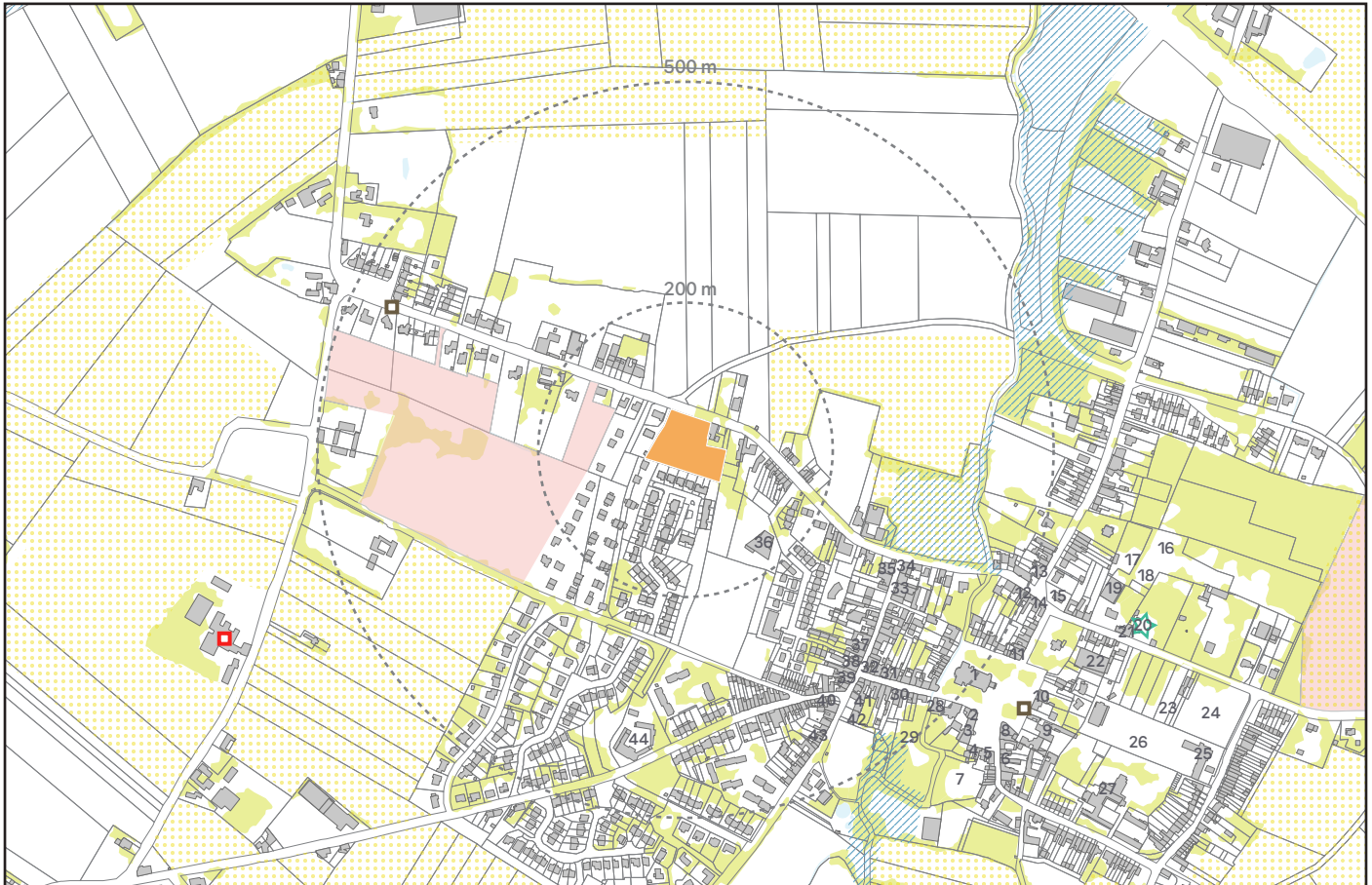
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat en front à rue, l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et le petit collectif est préconisé.

ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour de la Maison Néoflamande, classée au titre des Monuments Historiques. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type chaufferie bois-énergie collective, solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire ou centrale photovoltaïque pourra être étudié.

COMMUNE DE STEENWERCK

2 : RUE DU SAULE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bât agricole ICPE
- Site inscrit
- Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Eglise
- 2 Café
- 3 Mairie
- 4 Coiffeur
- 5 Médiathèque
- 6 Restaurant
- 7 Courts de tennis
- 8 Cabinet médical
- 9 Ecole primaire privée
- 10 Banque
- 11 Boucherie
- 12 Poste
- 13 Institut de beauté
- 14 Banque
- 15 Notaire
- 16 Salle multisports
- 17 Court de tennis
- 18 Boulodrome
- 19 Salle multisports
- 20 La Maison flamande
- 21 ADMR
- 22 Salle multisports
- 23 City stade
- 24 Terrain de football
- 25 Ecole primaire publique
- 26 Terrain de football
- 27 EHPAD
- 28 Office de tourisme
- 29 Aire de jeux
- 30 Pharmacie
- 31 Coiffeur
- 32 Auto-école
- 33 Ambulances
- 34 Infirmeries
- 35 Agence immobilière
- 36 SDIS Nord
- 37 Boulangerie
- 38 Boulangerie
- 39 Pompes funèbres
- 40 Café
- 41 Restaurant
- 42 Musée de la Vie Rurale

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Le Saule» Ligne 108 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M
SDIS nord

< 500 M	
Eglise	Office de tourisme
Aire de jeux	Pharmacie
Coiffeur	Auto-école
Ambulances	Infirmiers
Agence immobilière	Boulangeries
Pompes funèbres	Café
Restaurant	Musée de la Vie Rurale

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe dans le cœur de la commune, le long de la route départementale 10, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité d'équipements, services et commerces (boulangeries, ambulances, pharmacie, café, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Boeschepe, Nieppe ou encore Armentières.

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

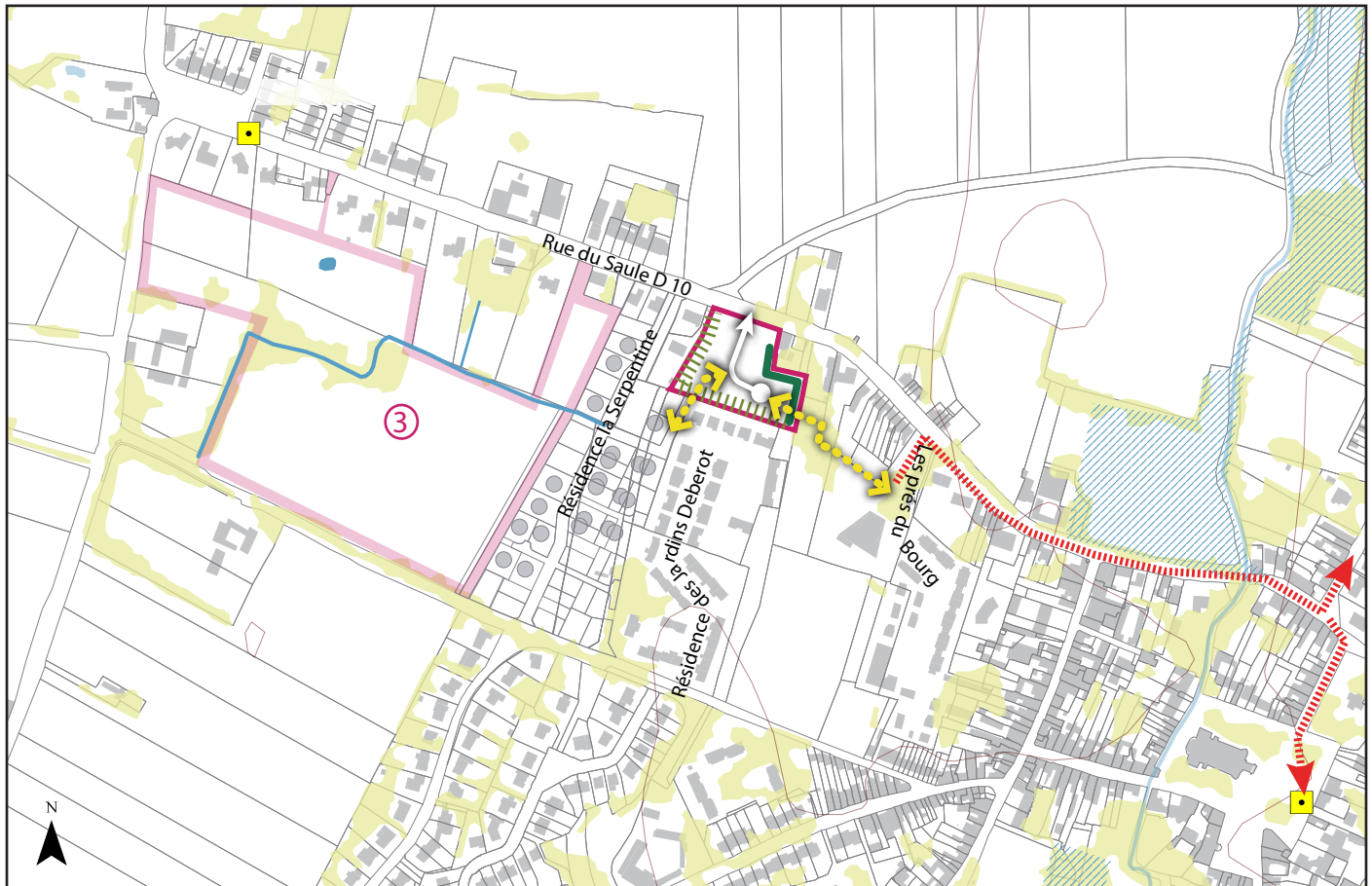
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE STEENWERCK

2 : RUE DU SAULE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	6 175 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	6 175 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	25 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	13 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	35% soit 5 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voie principale motorisée desservant la rue du Saule et pouvant aboutir en impasse. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

La voirie principale sera prolongée de liaisons douces assurant la liaison avec la rue du Saule à l'est et la résidence des jardins Deberot à l'ouest.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 25 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 13 logements. Elle prévoira un minimum de 1/3 de logements locatifs sociaux.

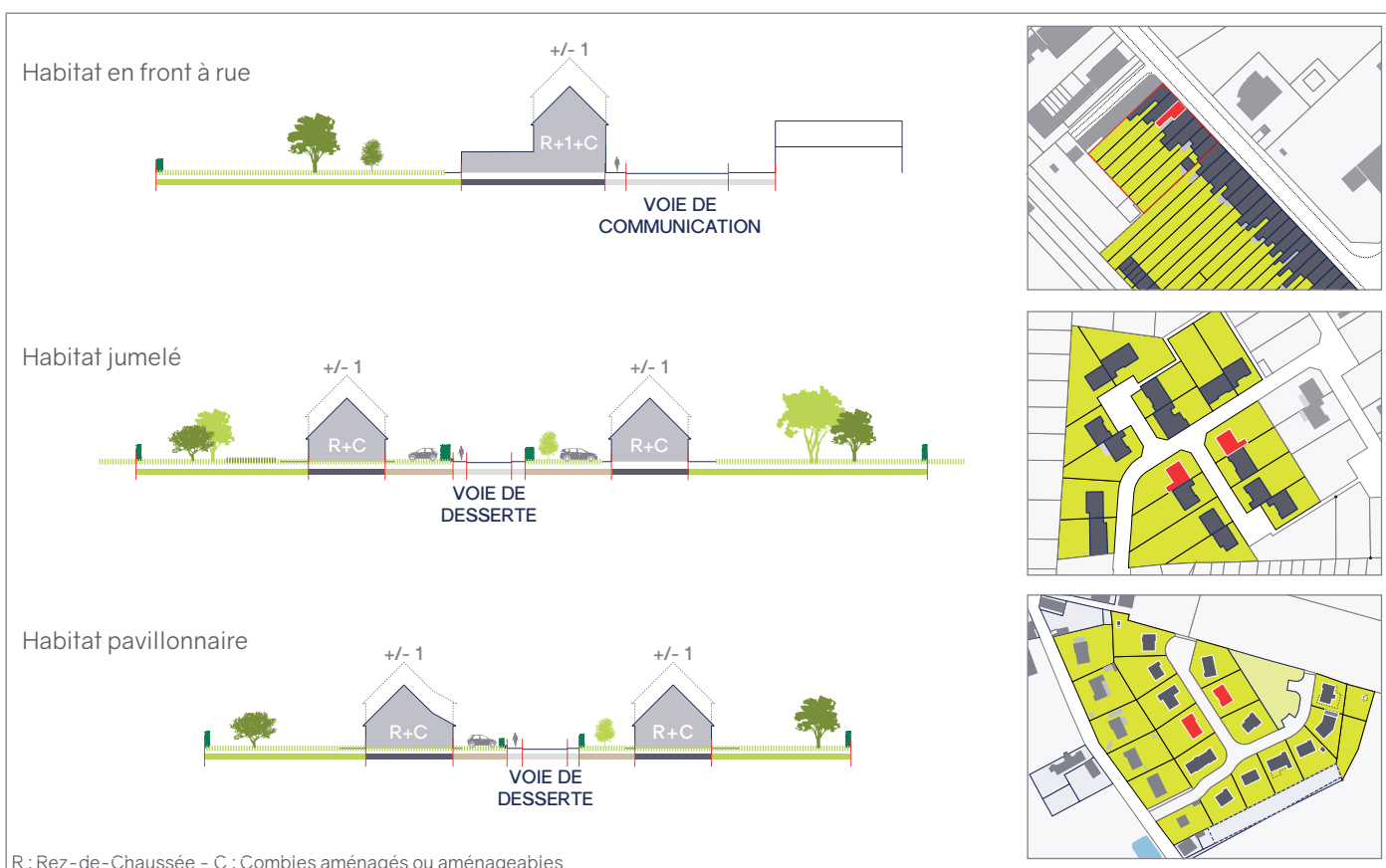
INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

Le linéaire de haies et plantations existant sur la frange est sera préservé.

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

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

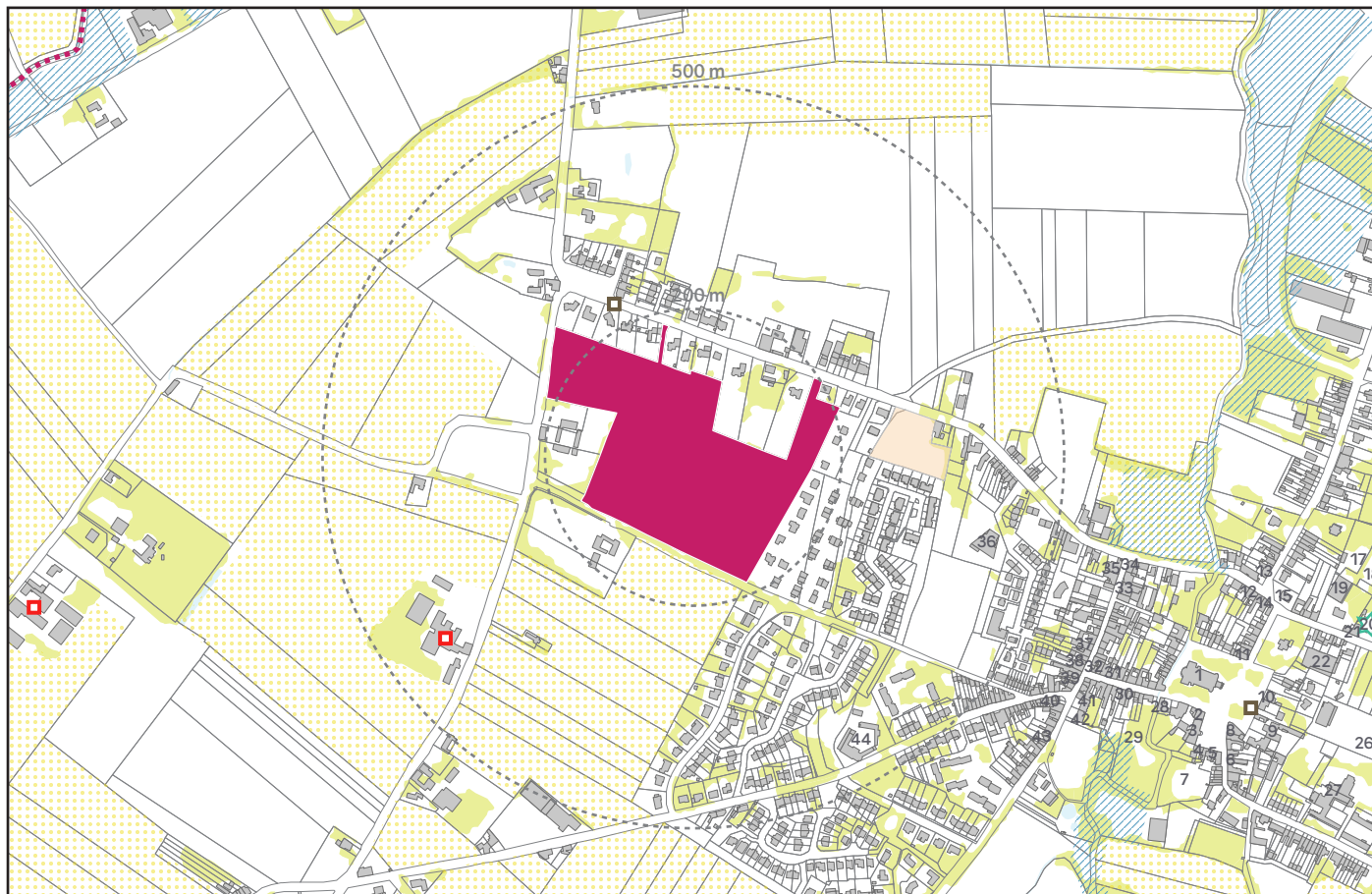
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE STEENWERCK

3 : RUE DU BEAUMART

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- ★ Site inscrit
- ★ Site classé
- ⋯ Réseau ferré
- ⋯ Cours d'eau
- ⋯ ZNIEFF de type 1
- ⋯ Zone humide au SAGE
- ⋯ Zone humide au SDAGE
- ⋯ PPRI
- ⋯ Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- ⋯ Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Eglise
- 2 Café
- 3 Mairie
- 4 Coiffeur
- 5 Médiathèque
- 6 Restaurant
- 7 Courts de tennis
- 8 Cabinet médical
- 9 Ecole primaire privée
- 10 Banque
- 11 Boucherie
- 12 Poste
- 13 Institut de beauté
- 14 Banque
- 15 Notaire
- 16 Salle multisports
- 17 Court de tennis
- 18 Boulodrome
- 19 Salle multisports
- 20 La Maison flamande
- 21 ADMR
- 22 Salle multisports
- 23 City stade
- 24 Terrain de football
- 25 Ecole primaire publique
- 26 Terrain de football
- 27 EHPAD
- 28 Office de tourisme
- 29 Aire de jeux
- 30 Pharmacie
- 31 Coiffeur
- 32 Auto-école
- 33 Ambulances
- 34 Infirmeries
- 35 Agence immobilière
- 36 SDIS Nord
- 37 Boulangerie
- 38 Boulangerie
- 39 Pompes funèbres
- 40 Café
- 41 Restaurant
- 42 Musée de la Vie Rurale

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Le Saule» Ligne 108 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
SDIS nord	Musée de la Vie Rurale

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'ouest de la commune, le long de la route départementale 10, dans le prolongement du tissu urbain existant.

L'ensemble des équipements, services et commerces se situe à moins d'1 km du site. Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Boeschepe, Nieppe ou encore Armentières.

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

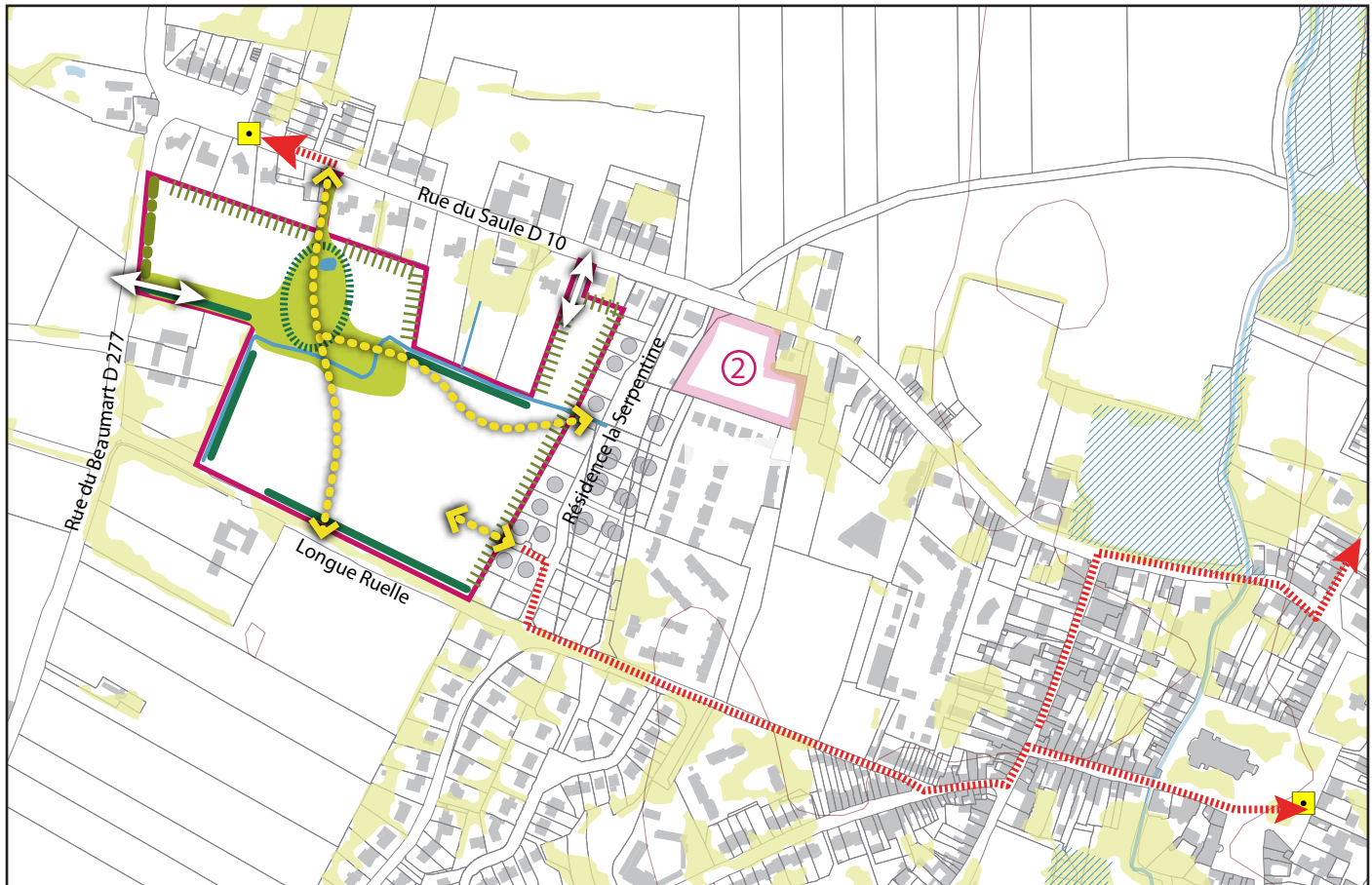
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE STEENWERCK

3 : RUE DU BEAUMART

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	64 588 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	64 588 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	25 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	130 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	35% soit 46 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'accès motorisés depuis la rue du Saule et la rue de Beaumart. Des liaisons douces mailleront l'opération. Elles assureront des liaisons avec la rue du Saule, la résidence de la Serpentine et la Longue ruelle.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 25 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 130 logements. Elle prévoira un minimum de 35% de logements locatifs sociaux. La programmation inclura également la création d'un espace collectif paysager.

INSERTION DU PROJET : Le projet sera structuré autour d'une coulée verte centrale.

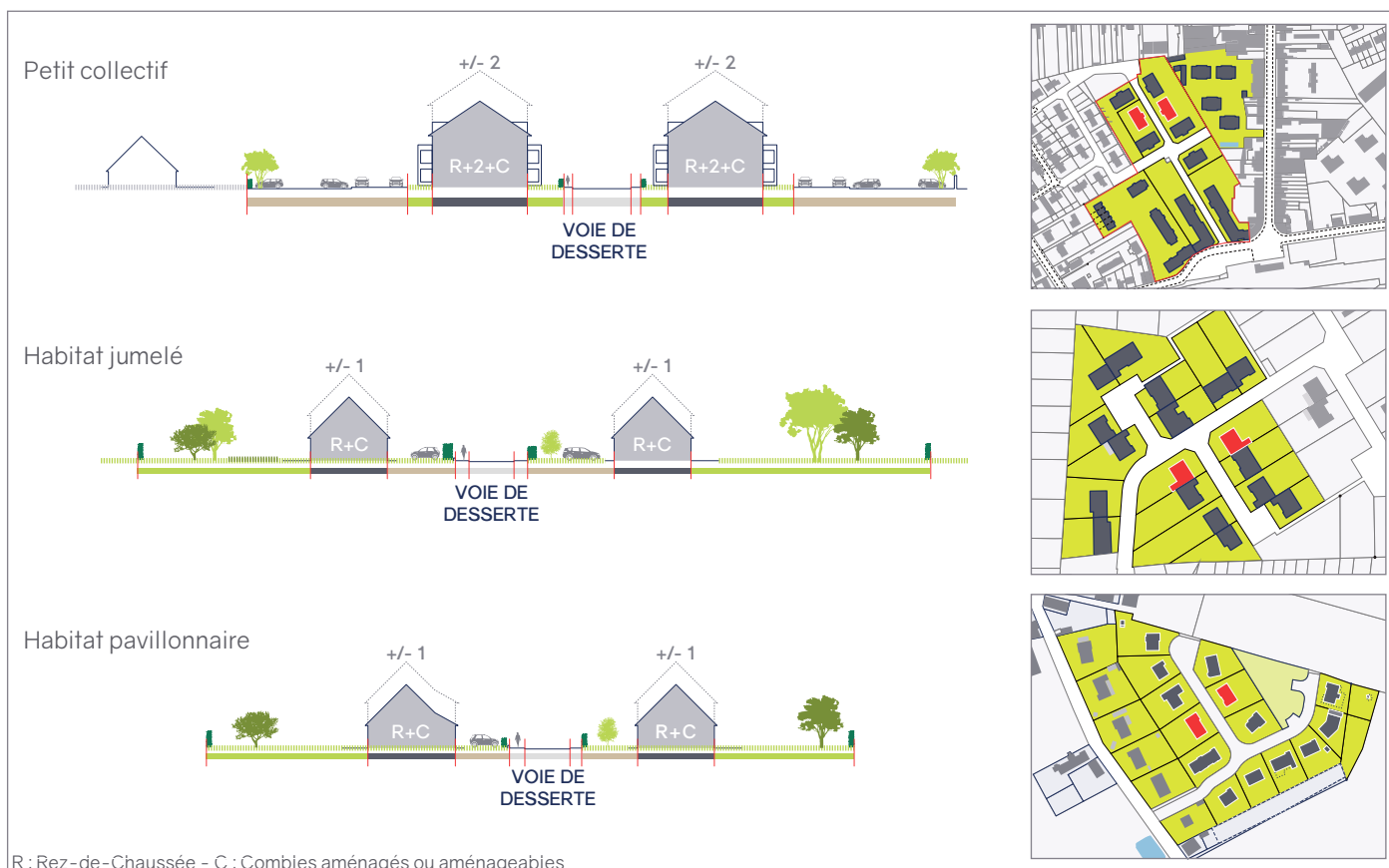
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement paysager.

Le traitement paysager des limites marquant la transition ville / campagne s'appuiera sur les linéaires de haies et plantations existants.

La zone humide et les fossés existants seront conservés.

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

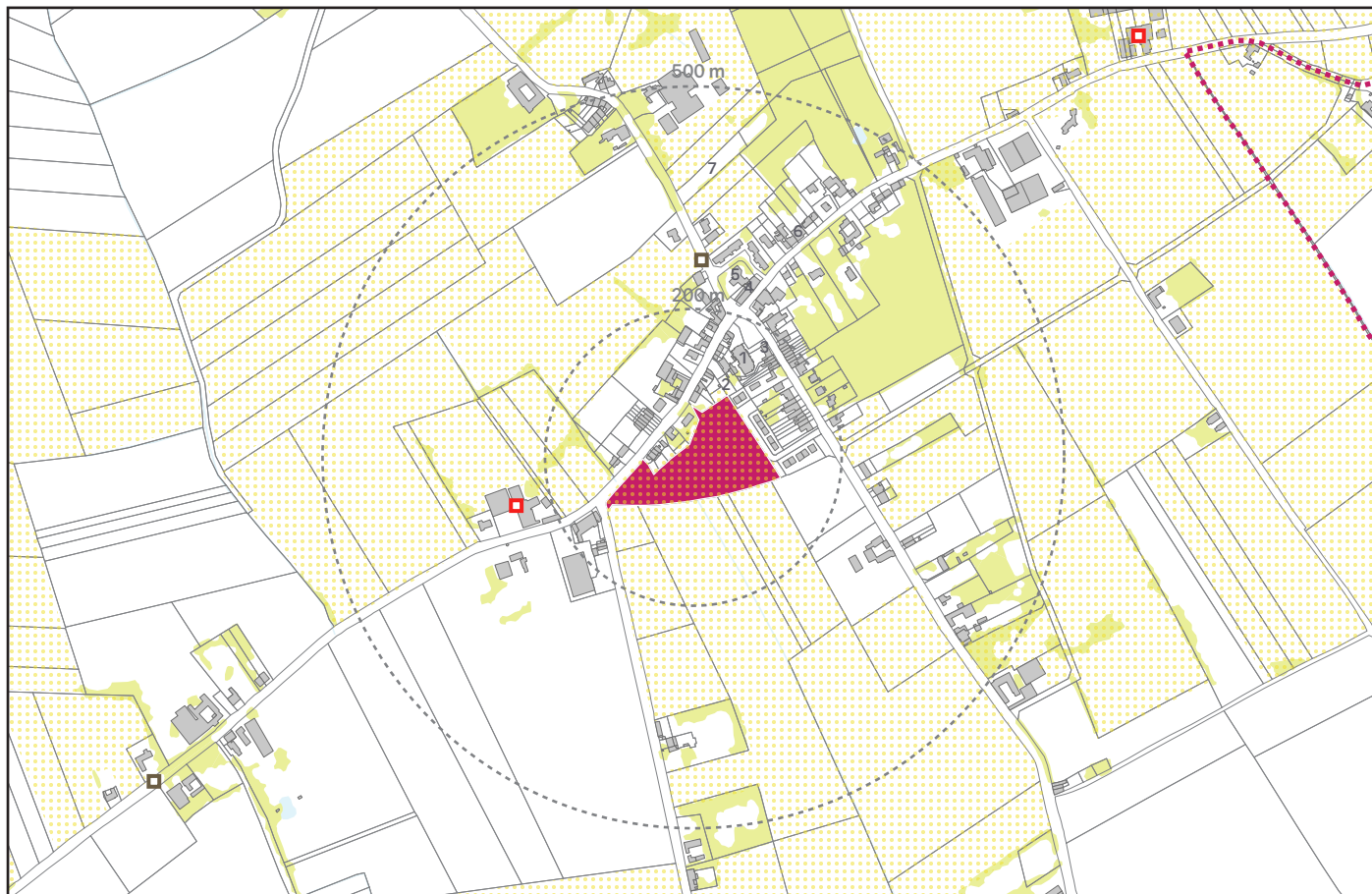
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE STEENWERCK

4 : RUE DE LA LYS - CROIX DE BAC

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- Site inscrit
- Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Eglise
- 2 Aire de jeux
- 3 Médiathèque

- 4 Ecole primaire publique
- 5 Salle des fêtes
- 6 Restaurant
- 7 Cimetière

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Croix-du-Bac» Lignes 108 / 109 / 113 / 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Eglise	Aire de jeux
Médiathèque	

< 500 M	
Ecole primaire publique	Salle des fêtes
Restaurant	Cimetière

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe dans le hameau de la Croix-du-Bac, le long de la route départementale 122, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité d'équipements, services et commerces (école, médiathèque, salle des fêtes, restaurant, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes d'Armentières, Nieppe, Estaires ou encore Merville.

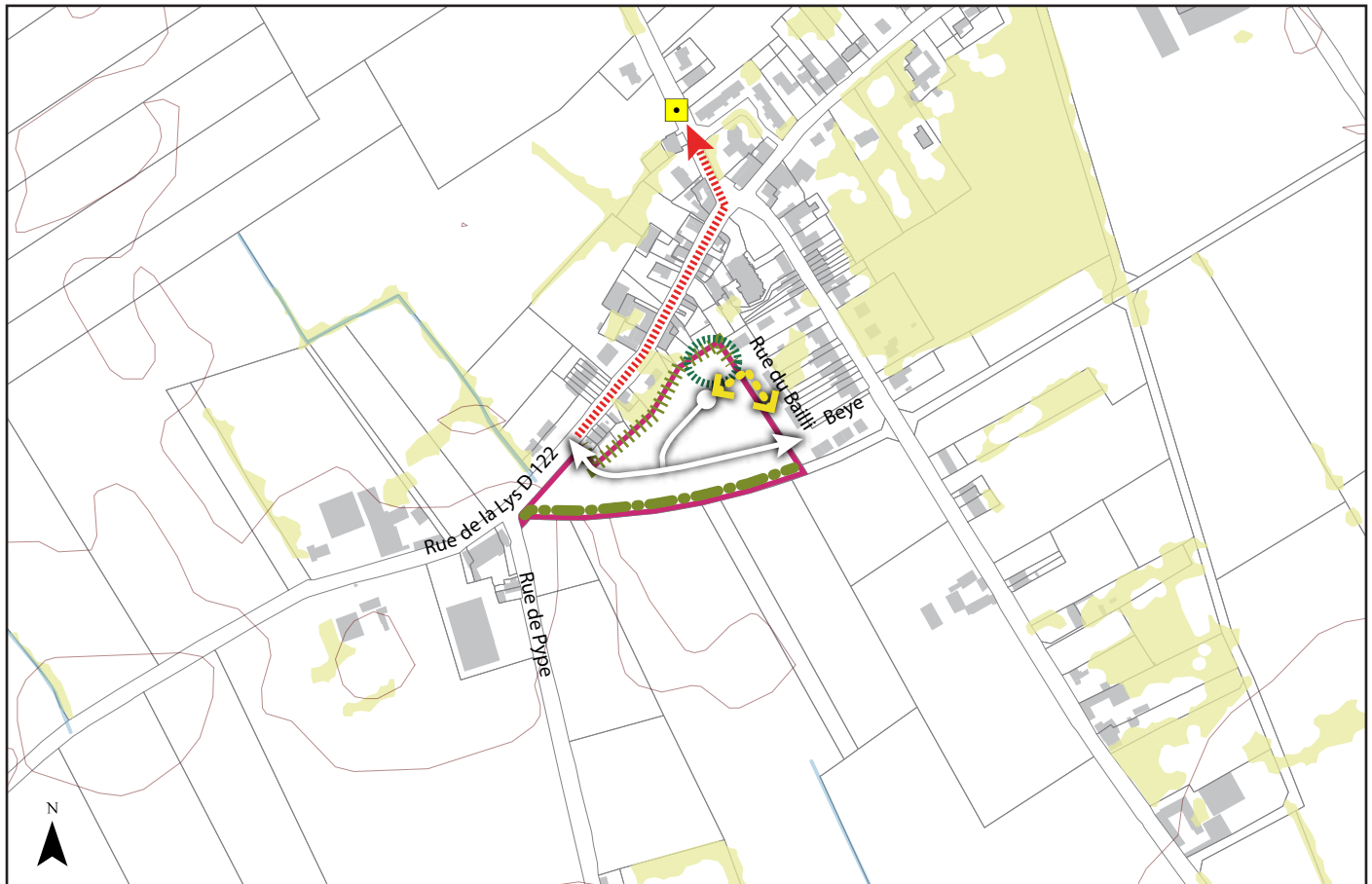
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est toutefois identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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

COMMUNE DE STEENWERCK

4 : RUE DE LA LYS - CROIX DE BAC

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	16 143 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	16 143 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	26 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	33% soit 9 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie motorisée assurant la liaison entre la rue de la Lys et la rue du Bailli Beye. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Des voies secondaires pourront aboutir en impasse. Une liaison douce assurera la liaison avec la rue du Bailli Beye.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 26 logements. Elle prévoira un minimum de 1/3 de logements locatifs sociaux. La programmation inclura également la création d'un espace collectif paysager.

INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement paysager. La limite sud de l'opération fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

