

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

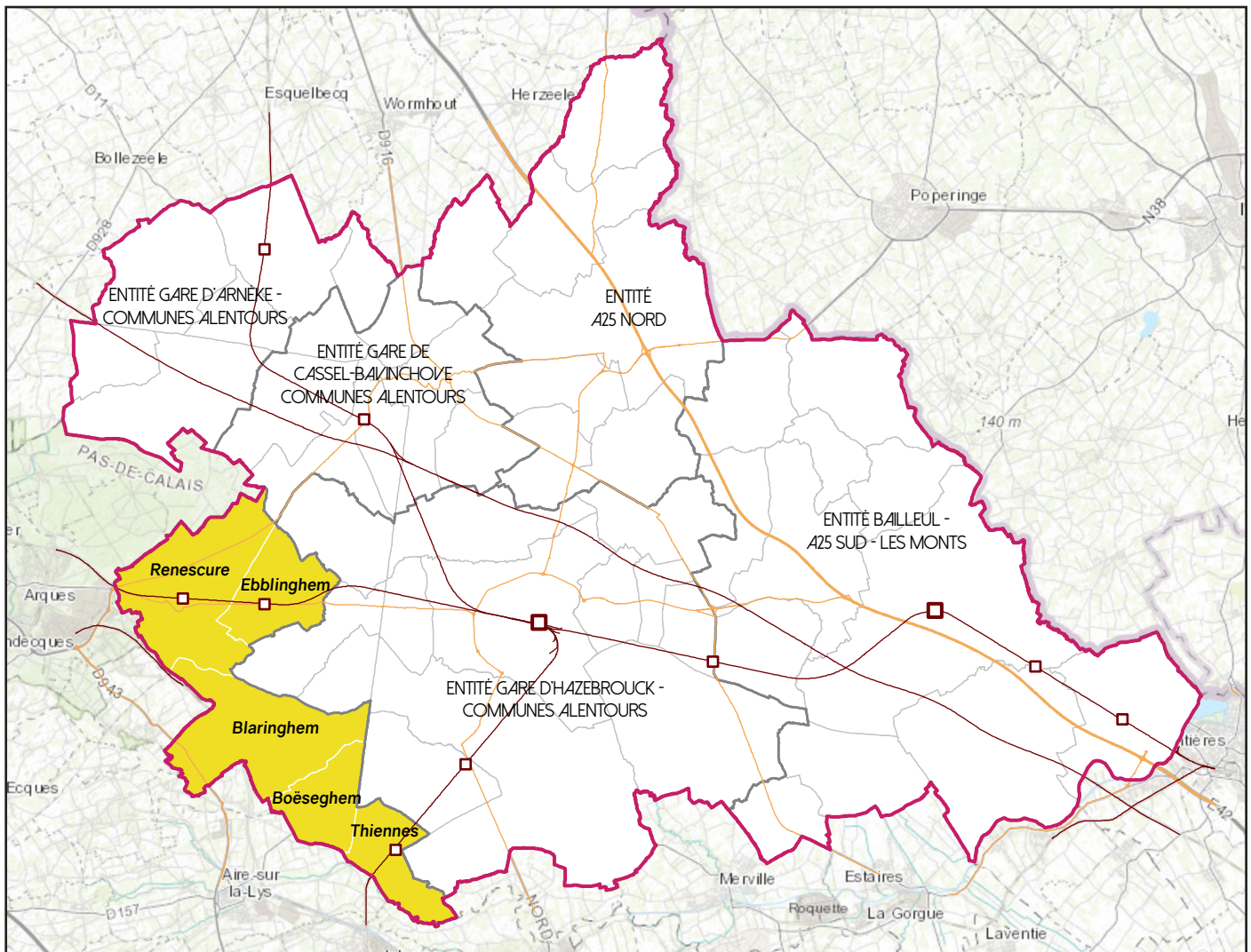
ENTITÉ CANAL

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

SOMMAIRE

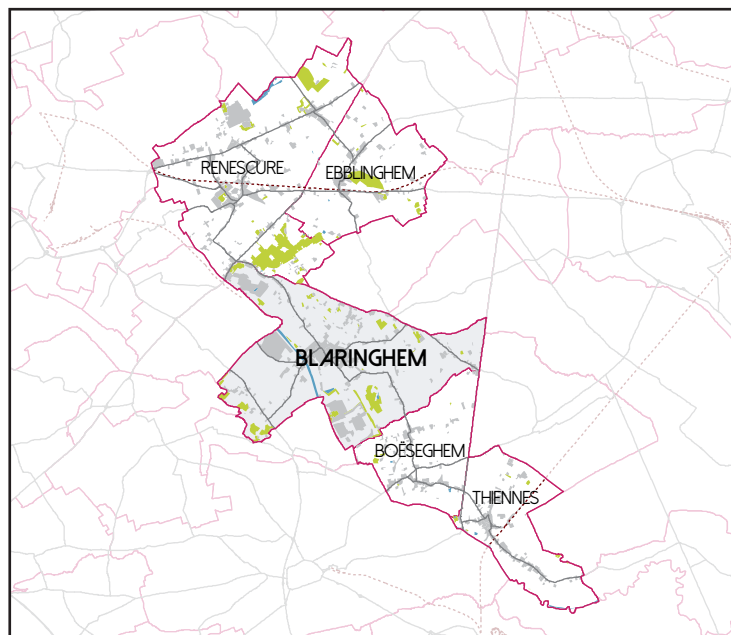
Commune de Blaringhem.....	p 5
Commune de Boëseghem.....	p 21
Commune d'Ebblinghem.....	p 29
Commune de Renescure.....	p 37
Commune de Thiennes.....	p 57

LOCALISATION DE L'ENTITÉ CANAL



PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

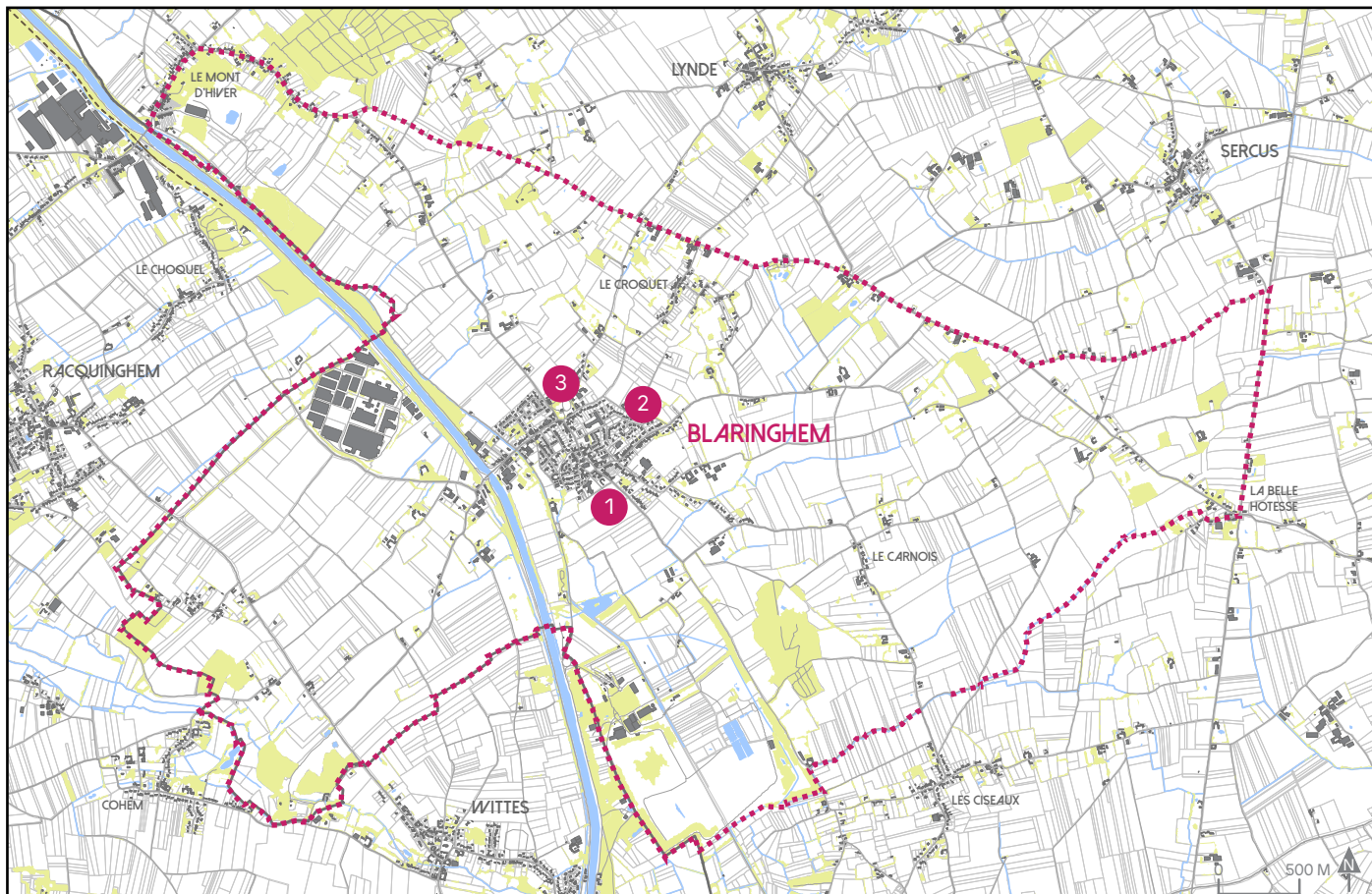
COMMUNE DE BLARINGHEM



COMMUNE DE BLARINGHEM

ENTITÉ CANAL

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(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue de Boëseghem	65 124 m ²	Extension	Habitat	104
2 : Rue de la Grève	8 690 m ²	Extension	Habitat	14
3 : Rue de la Mitrouille	9 876 m ²	Extension	Habitat	16

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 de Boëseghem
- 2nde opération : rue de la Grève
- 3^{ème} opération : rue de la Mitrouille

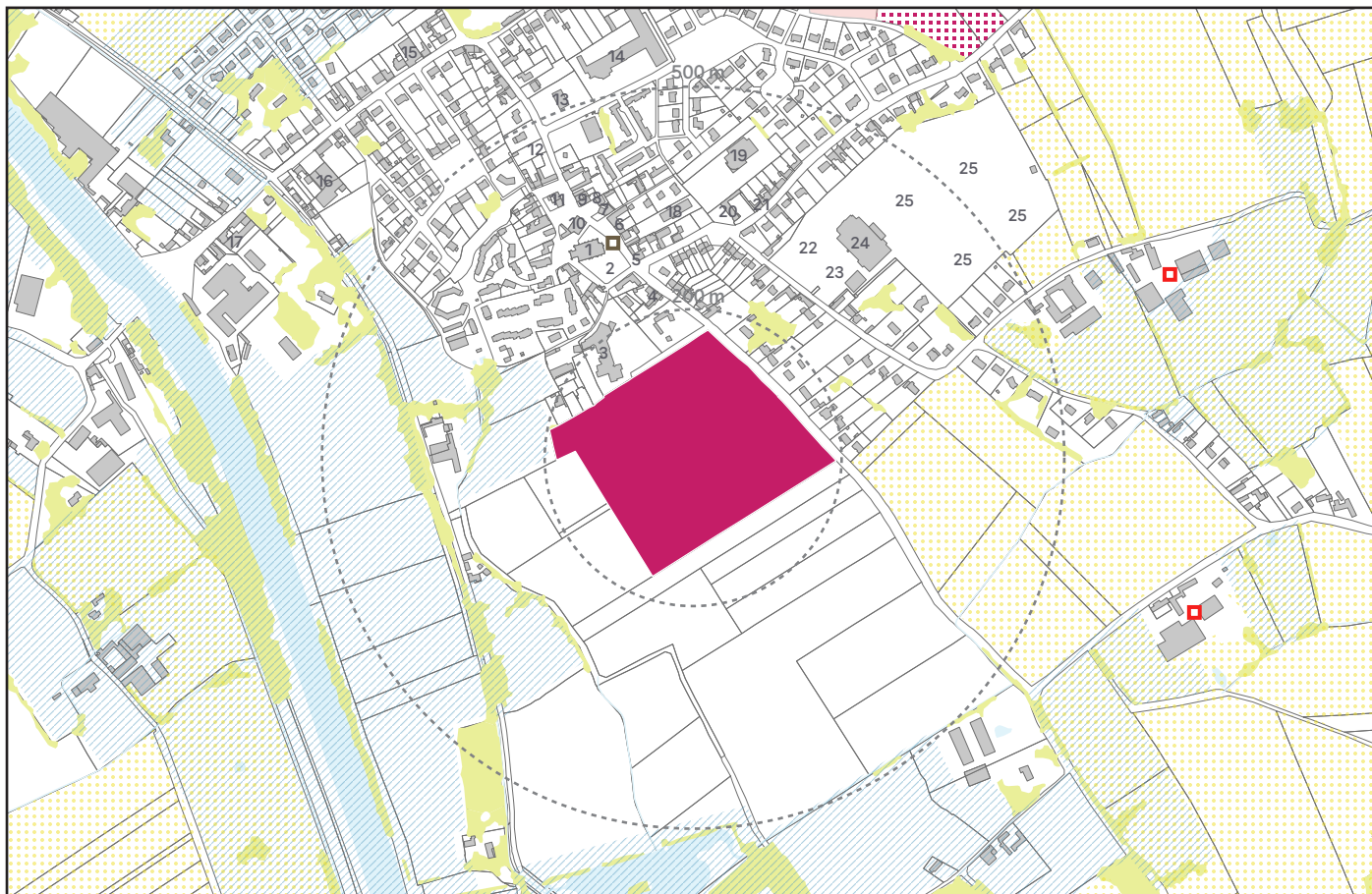
L'opération identifiée rue de la Grève pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération rue de Boëseghem.

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

COMMUNE DE BLARINGHEM

I : RUE DE BOËSEGHEM

LOCALISATION DU SITE



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

LÈGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|-------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Eglise | 14 EHPA |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Cimetière | 15 Garage |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Ecole primaire publique | 16 Contrôle technique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Café | 17 Brasserie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Boulangerie | 18 Salle des fêtes |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Assurances | 19 Salle polyvalente |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Coiffeur | 20 Médiathèque |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Traiteur | 21 Coiffeur |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Banque | 22 City stade |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Restaurant | 23 Courts de tennis |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Poste | 24 Salle multisports |
| ■ PPRI | | 12 Coiffeur | 25 Terrains de football |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Mairie | 26 Cimetière |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place de la Poste» Ligne 129 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
Ecole primaire

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Café	Boulangerie
Assurances	Coiffeurs
Traiteur	Banque
Restaurant	Poste
Mairie	Salle des fêtes
Salle polyvalente	Médiathèque
City stade	Courts de tennis
Salle multisports	Terrains de football

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au Sud de la commune en continuité immédiate du tissu urbain existant, au contact des principaux équipements et commerces de proximité de la commune. Il bénéficie également de la proximité d'un arrêt de la ligne 129 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Renescure.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve cependant à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie.

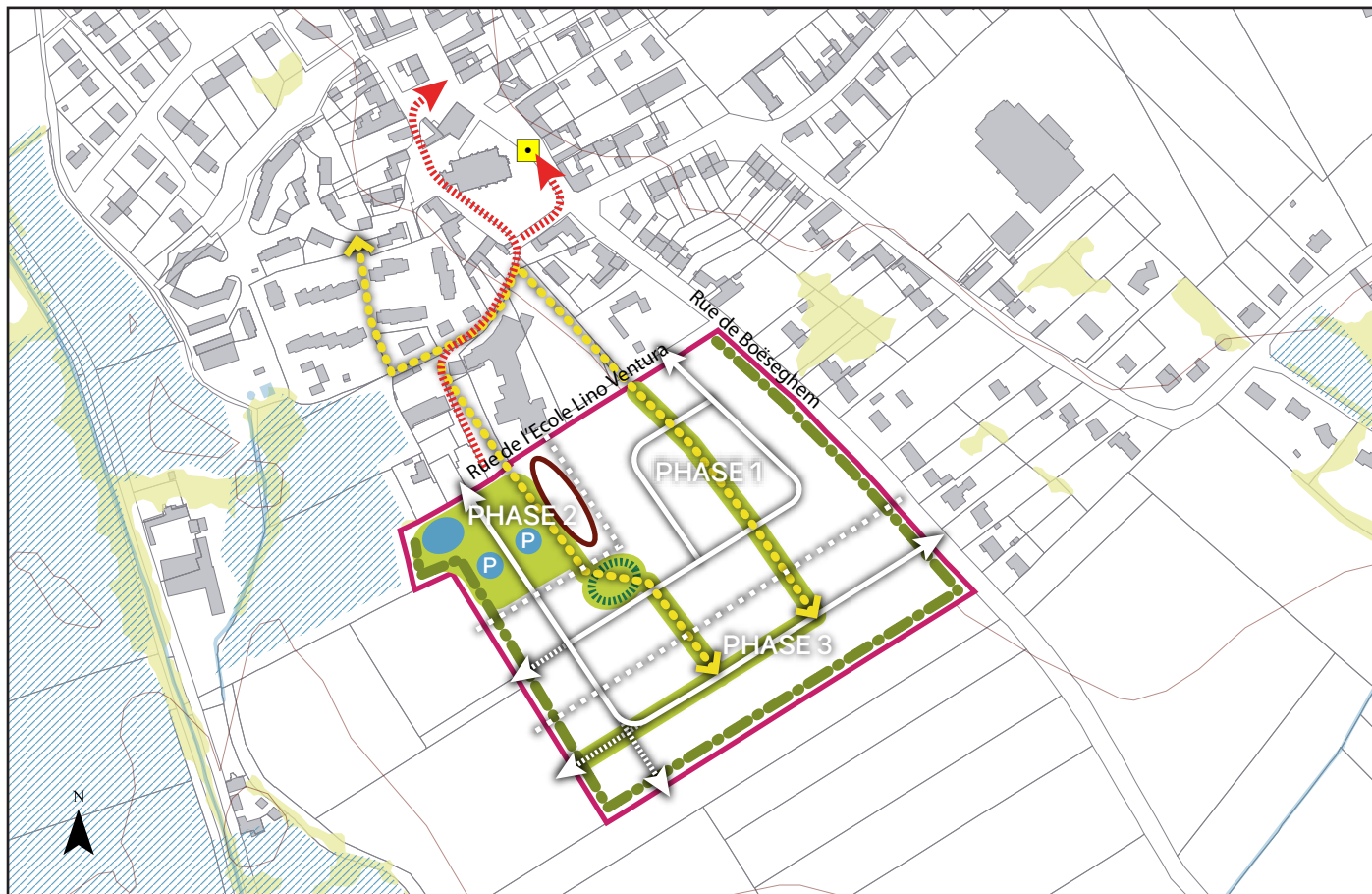
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 BLARINGHEM

I : RUE DE BOËSEGHEM

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	65 124 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	65 124 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	104 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

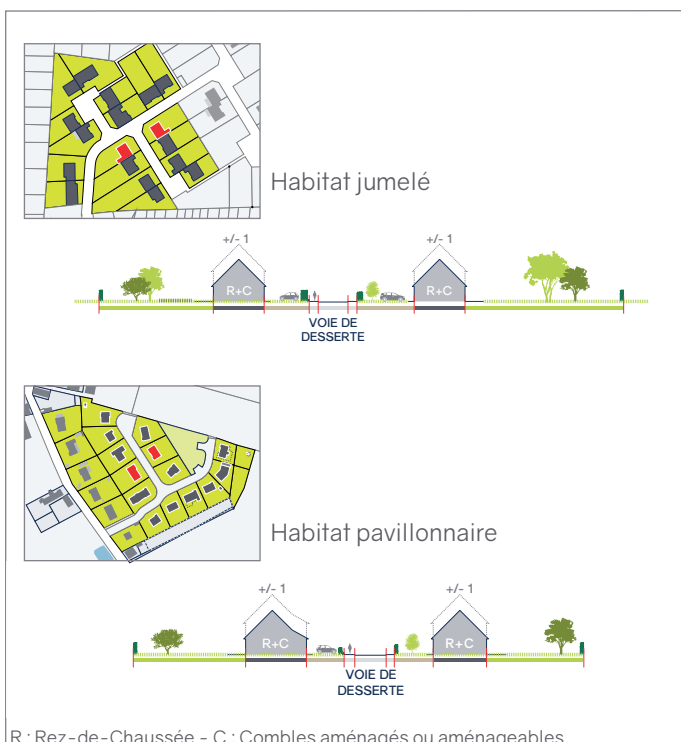
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

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

- La première phase sera menée au plus proche du cœur de village, le long de la rue de Boëseghem,
- La seconde phase sera menée au nord-ouest du site,
- La troisième phase sera menée sur la partie sud.

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée au sein de l'opération ainsi que des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



- Phase 1 : la voie principale desservira la rue de l'école Lino Ventura. Les emprises permettant de prolonger les voiries à l'ouest du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

- Phase 2 : la voie principale desservira la rue de l'école Lino Ventura et se reconnectera aux voies réalisées dans la phase 1

- Phase 3 : la voie principale desservira la rue de Boëseghem et se reconnectera aux voies réalisées dans la phase 1. Les emprises permettant de prolonger les voiries à l'ouest et au Sud du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Le projet intégrera la constitution d'un réseau de liaisons douces permettant de relier les différentes phases et de connecter l'opération au centre-ville.

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 104 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases.

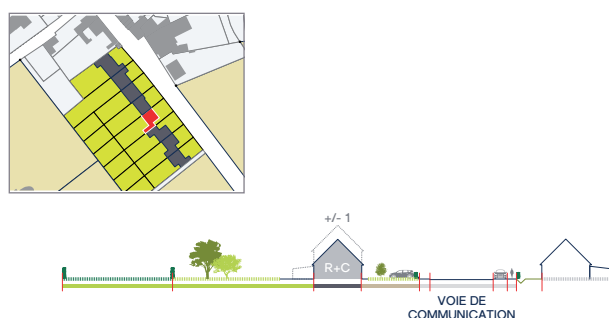
- Phase 1 : en complément de la production de logements, le programme prévoira a minima la réalisation d'un espace public paysager en cœur d'opérations.

- Phase 2 : en complément de la production de logements, le programme prévoira a minima la réalisation d'un espace public paysager, d'espaces de stationnement collectifs et d'un bassin de rétention. Il pourra prévoir la création d'équipements publics.

INSERTION DU PROJET : Les limites de site le long de la rue de Boëseghem à l'est, et assurant la transition ville / campagne au Sud et à l'Ouest feront l'objet d'un traitement paysager. Une attention particulière sera également accordée au traitement paysager des voies douces traversant l'opération.

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 (cf illustration).

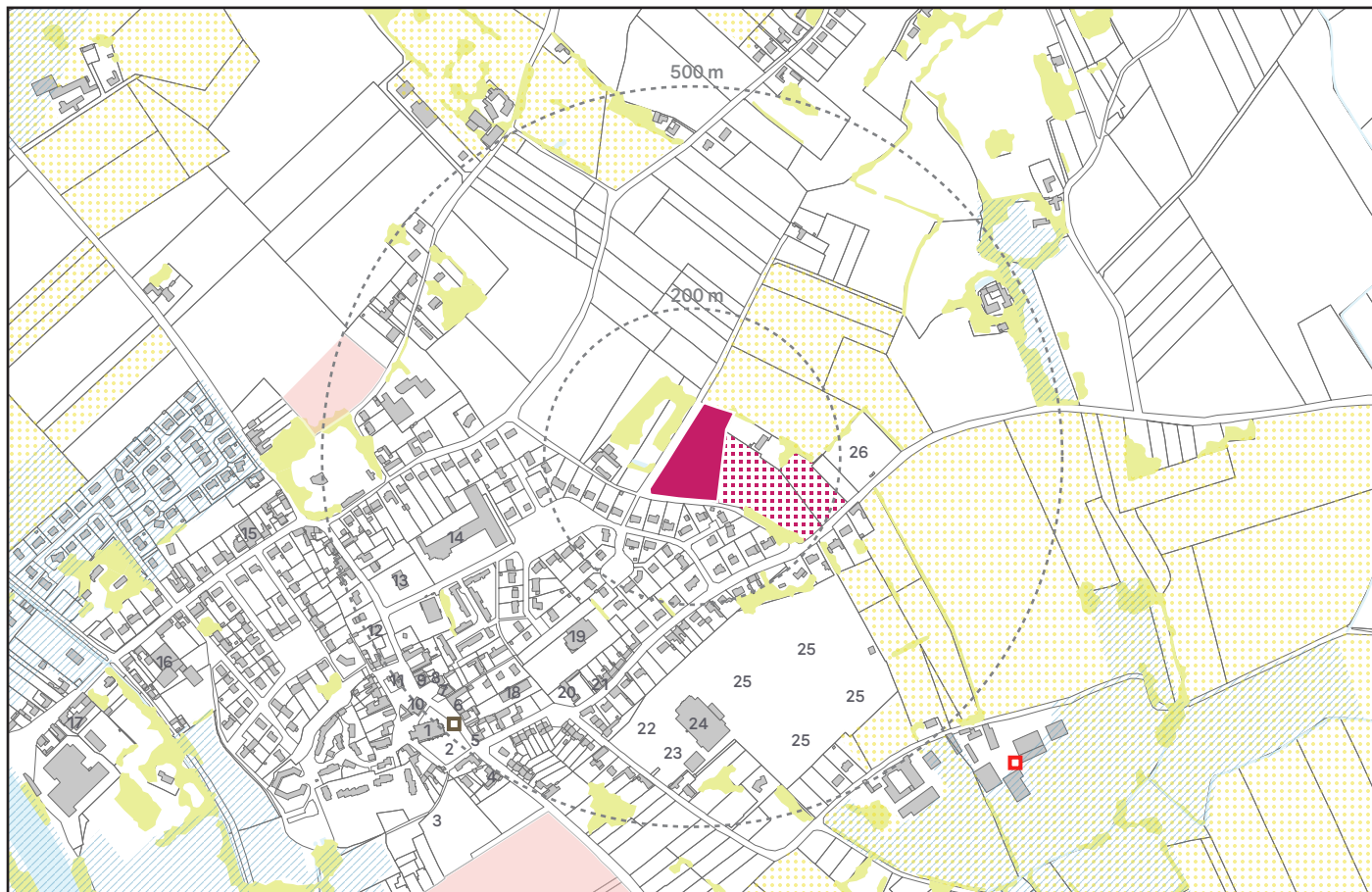
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde et de raccordement au réseau de gaz.



COMMUNE DE BLARINGHEM

2 : RUE DE LA GRÈVE

LOCALISATION DU SITE



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

LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|-------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Eglise | 14 EHPA |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Cimetière | 15 Garage |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Ecole primaire publique | 16 Contrôle technique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Café | 17 Brasserie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Boulangerie | 18 Salle des fêtes |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Assurances | 19 Salle polyvalente |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Coiffeur | 20 Médiathèque |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Traiteur | 21 Coiffeur |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Banque | 22 City stade |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Restaurant | 23 Courts de tennis |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Poste | 24 Salle multisports |
| ■ PPRI | | 12 Coiffeur | 25 Terrains de football |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Mairie | 26 Cimetière |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place de la Poste» Ligne 129 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	
Boulangerie	Assurances
Coiffeurs	Traiteur
Banque	Restaurant
Poste	Mairie
EHPA	Salle des fêtes
Salle polyvalente	Médiathèque
City stade	Courts de tennis
Salle multisports	Terrains de football
Cimetière	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune en continuité immédiate du tissu urbain existant, dans le prolongement d'un lotissement en cours de réalisation.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements et commerces de proximité de la commune, ainsi que d'un arrêt de la ligne 129 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Renescure.

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

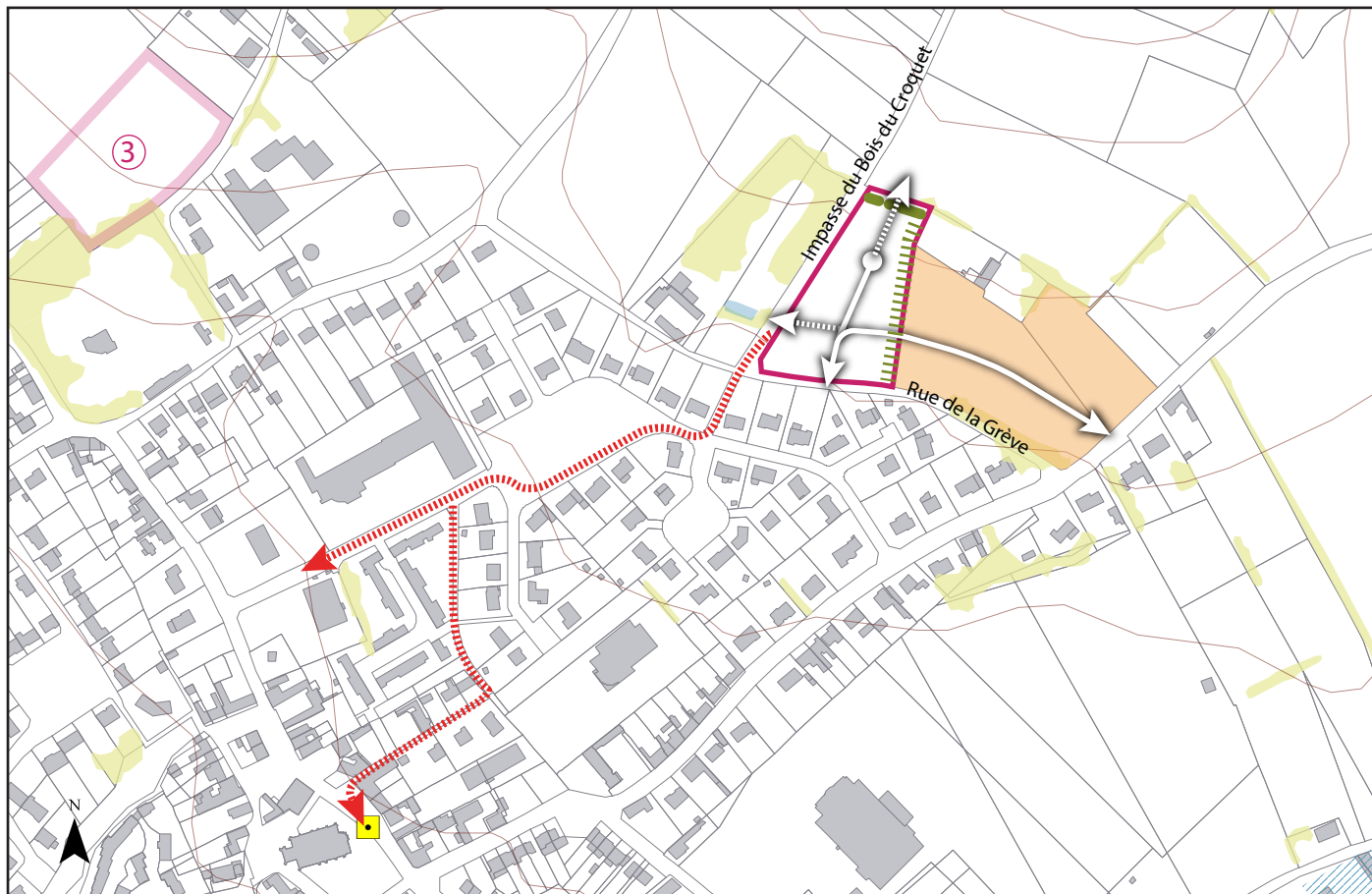
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE BLARINGHEM

2 : RUE DE LA GRÈVE

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	8 690 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	8 690 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 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 d'une voirie motorisée assurant la connexion à la rue de la Grève et au lotissement en cours d'aménagement à l'est. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Les emprises permettant de prolonger les voiries au nord et à l'est 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 14 logements.

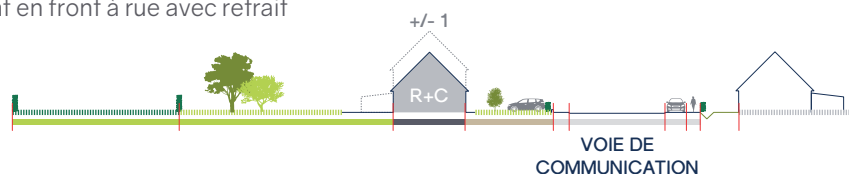
INSERTION DU PROJET : La limite nord du site assurant la transition ville / campagne fera l'objet d'un traitement paysager. La transition avec les espaces bâtis sur la frange à l'est du site fera l'objet d'un traitement végétal.

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 (cf illustration).

ÉNERGIE : 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

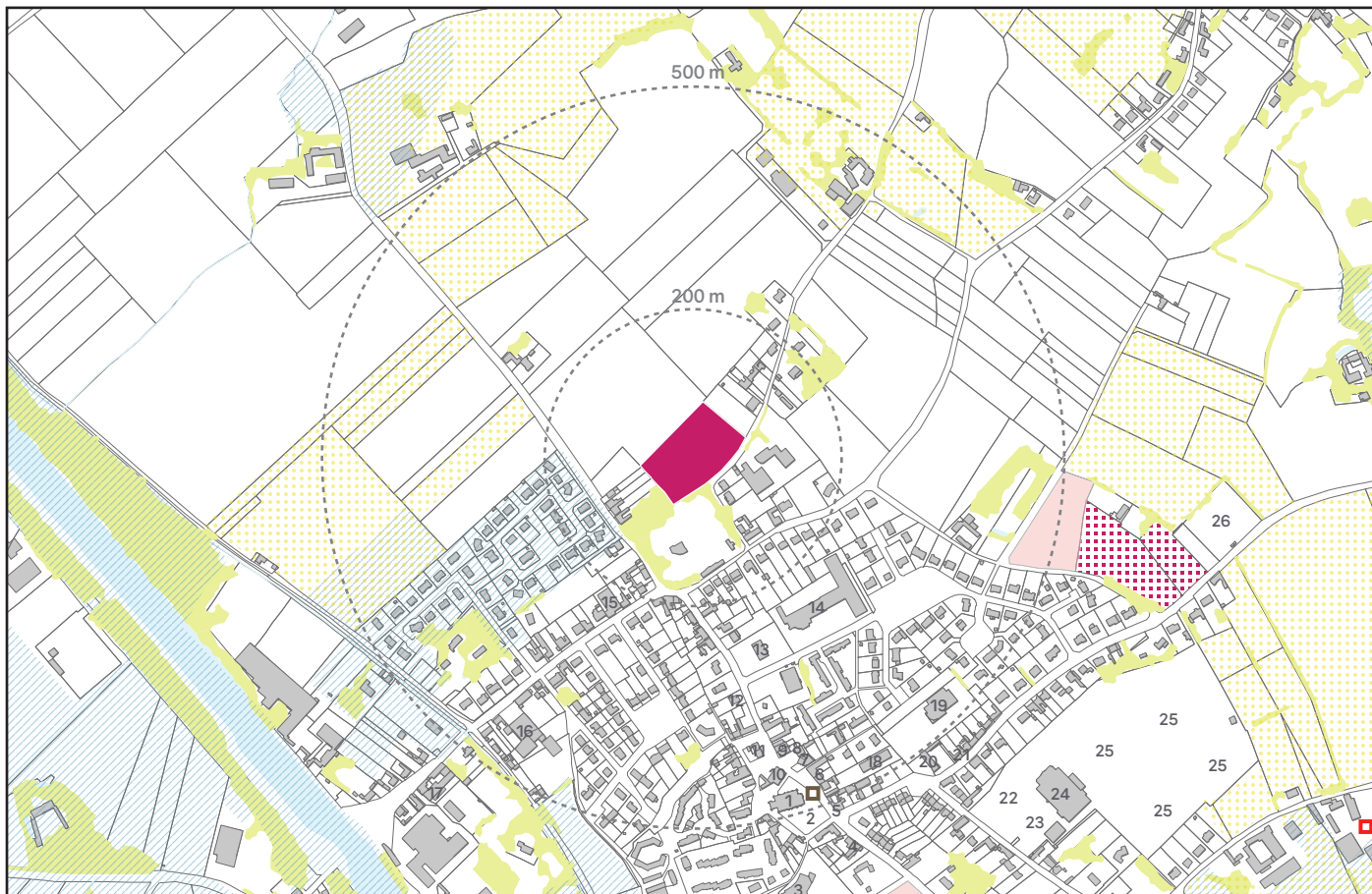


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE BLARINGHEM

3 : RUE DE LA MITROUILLE

LOCALISATION DU SITE



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

LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|-------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Eglise | 14 EHPA |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Cimetière | 15 Garage |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Ecole primaire publique | 16 Contrôle technique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Café | 17 Brasserie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Boulangerie | 18 Salle des fêtes |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Assurances | 19 Salle polyvalente |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Coiffeur | 20 Médiathèque |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Traiteur | 21 Coiffeur |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Banque | 22 City stade |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Restaurant | 23 Courts de tennis |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Poste | 24 Salle multisports |
| ■ PPRI | | 12 Coiffeur | 25 Terrains de football |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Mairie | 26 Cimetière |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place de la Poste» Ligne 129 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

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Assurances	Coiffeurs
Traiteur	Banque
Restaurant	Poste
Mairie	EHPA
Garage	Contrôle technique
Salle des fêtes	Salle polyvalente

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune, en continuité immédiate du tissu urbain existant, au contact des principaux équipements et commerces de proximité de la commune. Il bénéficie également de la proximité d'un arrêt de la ligne 129 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Renescure.

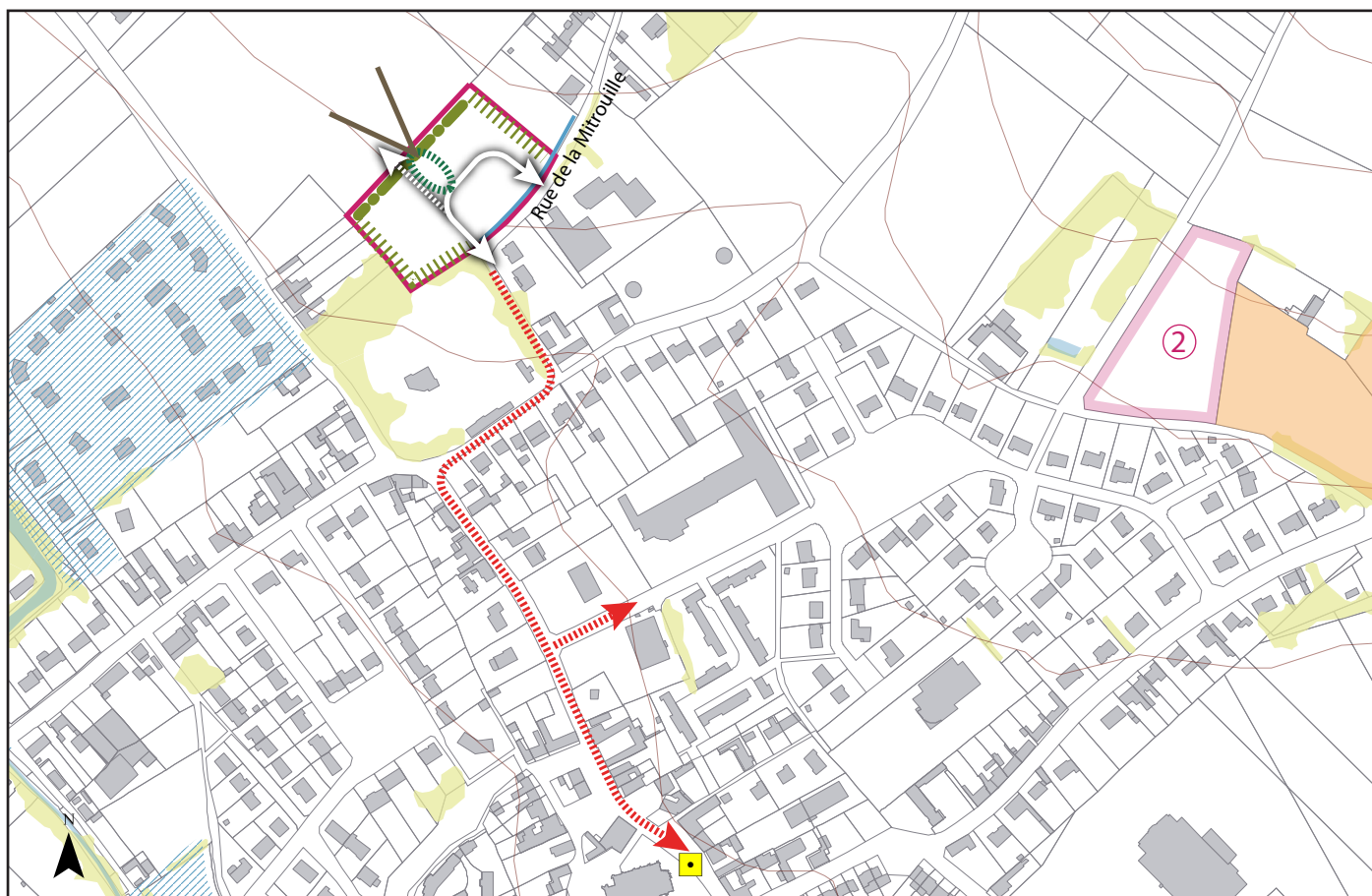
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe cependant à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE BLARINGHEM

3 : RUE DE LA MITROUILLE

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	9 876 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	9 876 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	16 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 motorisée comprenant a minima une entrée et une sortie différentes sur la rue de la Mitrouille. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Les emprises permettant de prolonger cette voirie au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

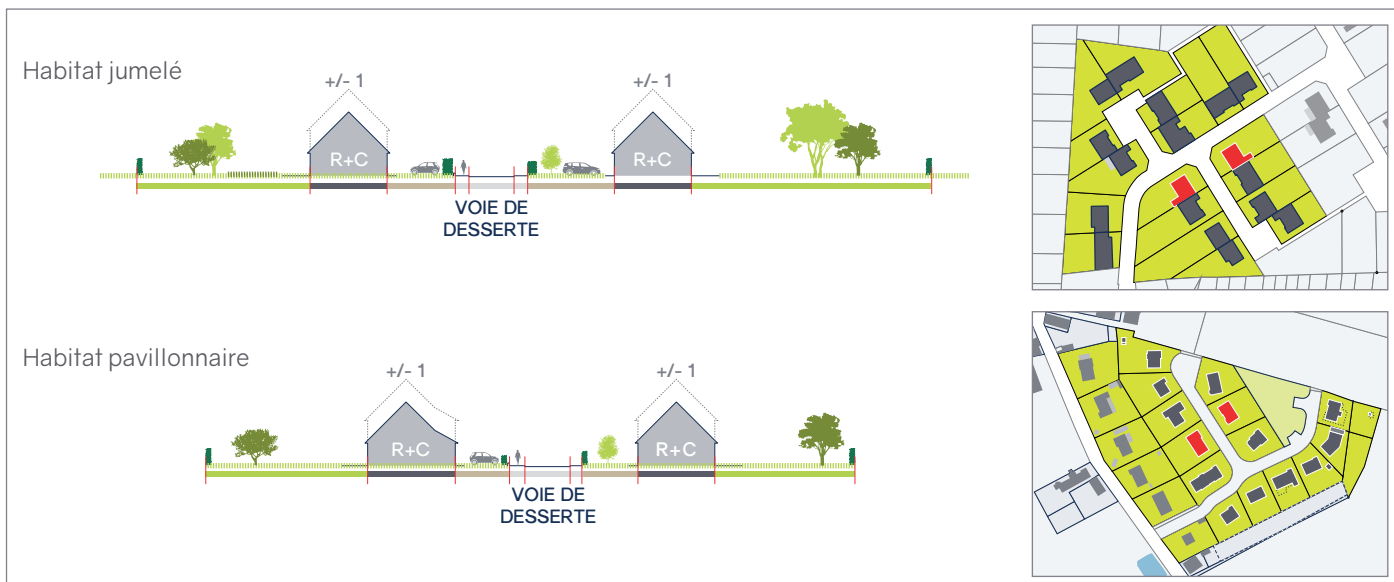
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 16 logements.

INSERTION DU PROJET : La limite nord du site assurant la transition ville / campagne fera l'objet d'un traitement paysager. La transition avec les espaces bâtis situés au pourtour du site fera l'objet d'un traitement végétal.

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

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.

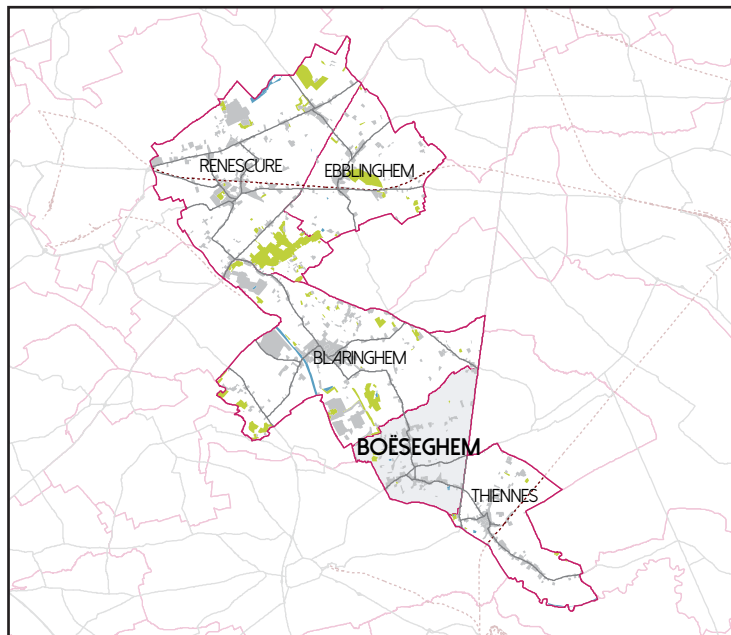
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

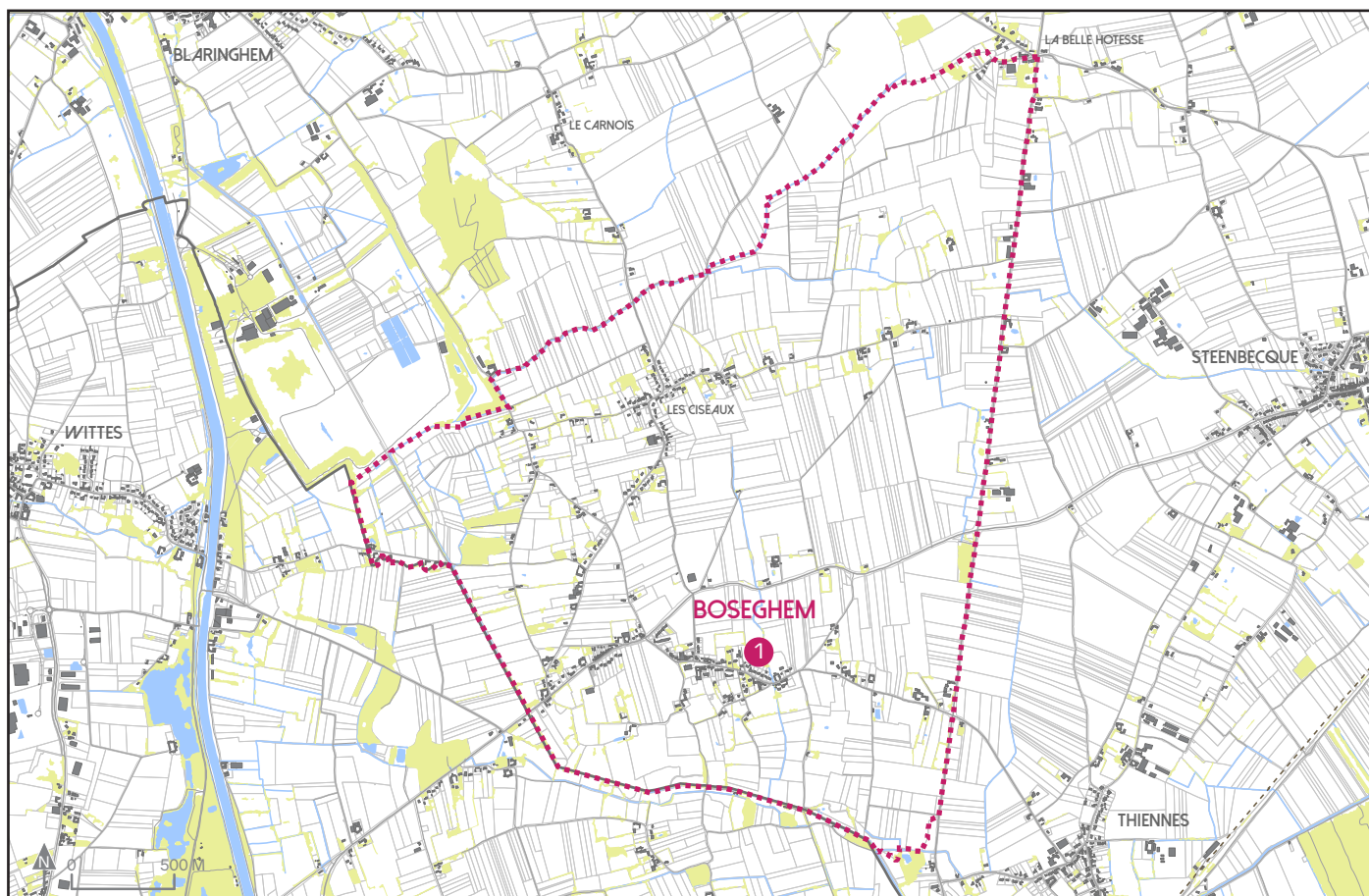
COMMUNE DE BOËSEGHEM



COMMUNE DE BOËSEGHEM

ENTITÉ CANAL

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

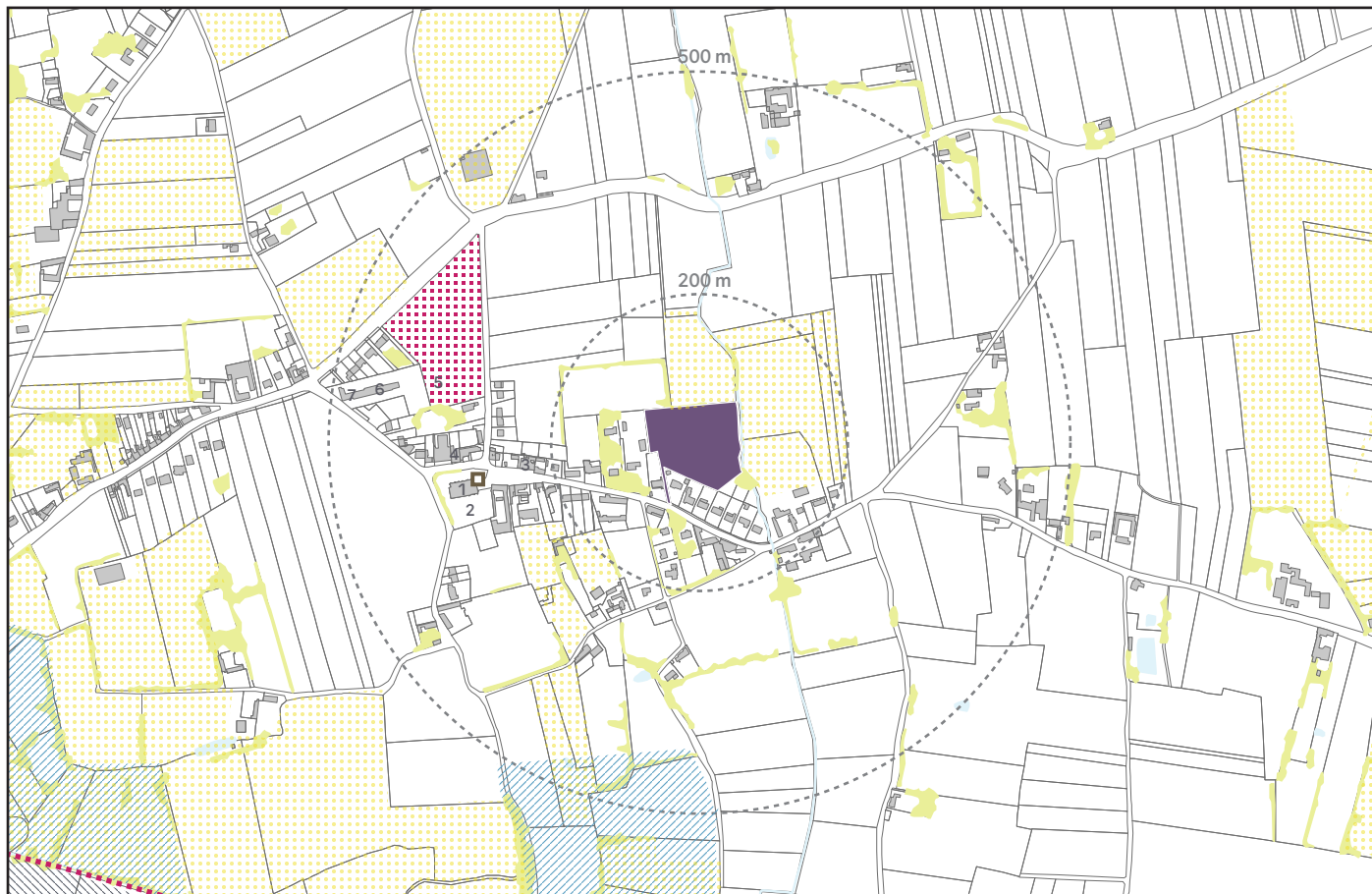
SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue de l'Eglise	11 923 m ²	Renouvellement urbain	Habitat	12

COMMUNE DE BOËSEGHEM

I : RUE DE L'ÉGLISE

LOCALISATION DU SITE



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

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 Cimetière
- 3 Café

- 4 Traiteur
- 5 Salle des fêtes
- 6 Ecole primaire publique
- 7 Mairie

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Ligne 106 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Café	Traiteur
Salle des fêtes	Ecole primaire
Mairie	

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 en cœur de village, à proximité des principaux équipements (mairie, école, salle des fêtes, café) et d'un arrêt de la ligne 106 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Aire-sur-la-Lys.

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

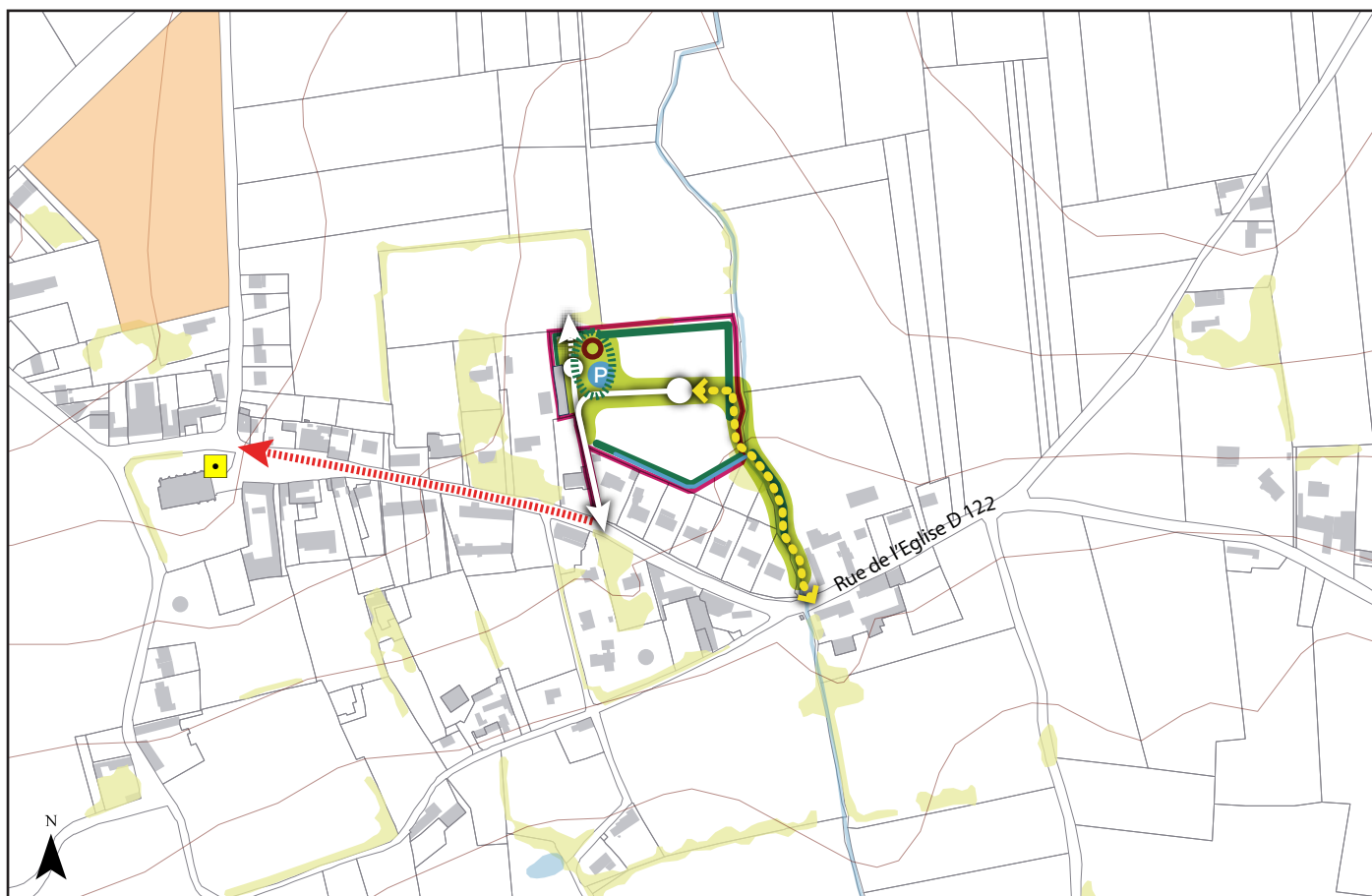
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC) et par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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.

COMMUNE DE BOËSEGHEM

I : RUE DE L'ÉGLISE

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	11 923 m ²
PROGRAMMATION	Logements + Equipement
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 9 500 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	12 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 motorisée desservant la rue de l'Eglise et pouvant se terminer en impasse. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Les emprises permettant de prolonger cette voirie au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

La voirie en impasse se prolongera par une liaison douce permettant de rejoindre la rue de l'Eglise (RD122).

PROGRAMME: L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation d'au moins 12 logements.

Elle comprendra la réalisation d'un espace de stationnement collectif et d'un espace public paysager à l'ouest. La création d'équipements publics pourra être envisagée.

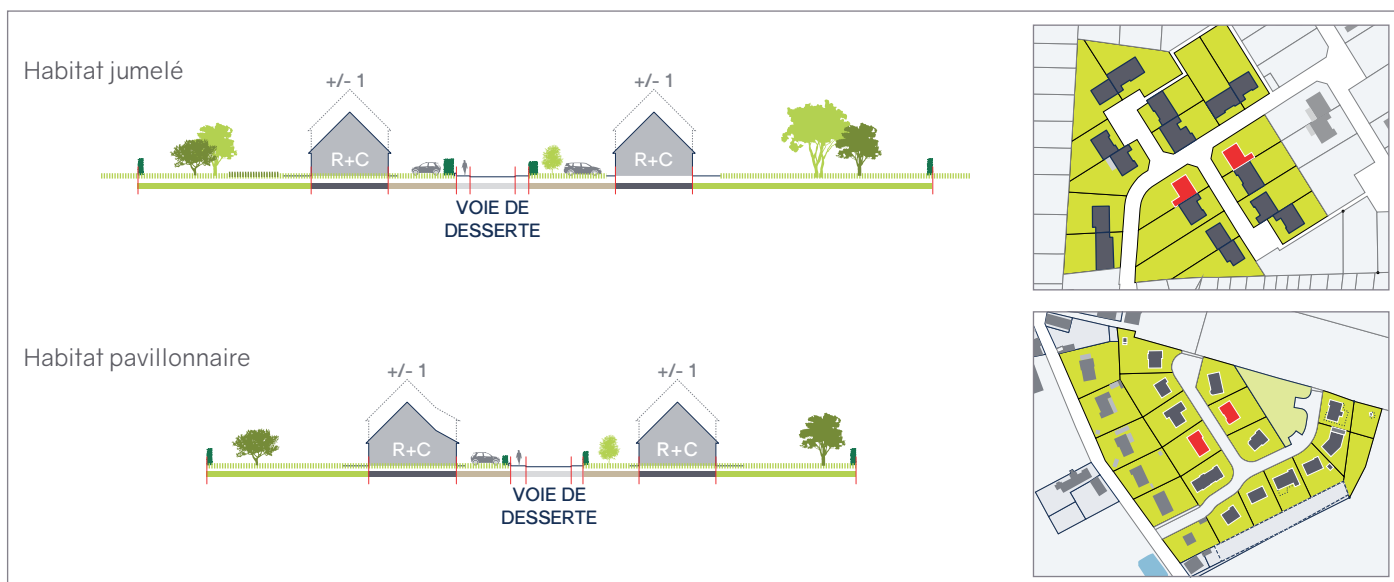
La gestion des eaux de surfaces impliquera la création d'une noue paysagère au sud.

INSERTION DU PROJET : Les linéaires de haies et plantations existantes aux limites nord, est et sud du site seront préservés. Un traitement paysager accompagnera la voirie motorisée et les liaisons douces.

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

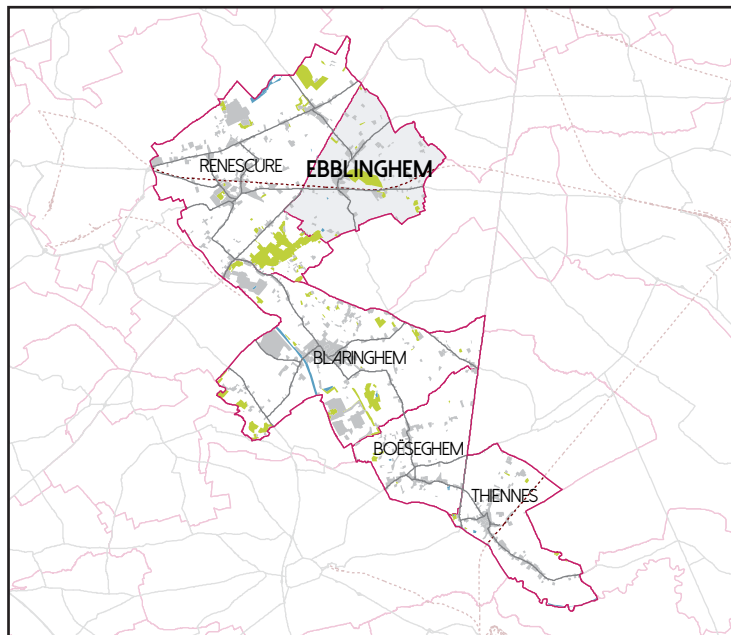
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie sur sonde.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

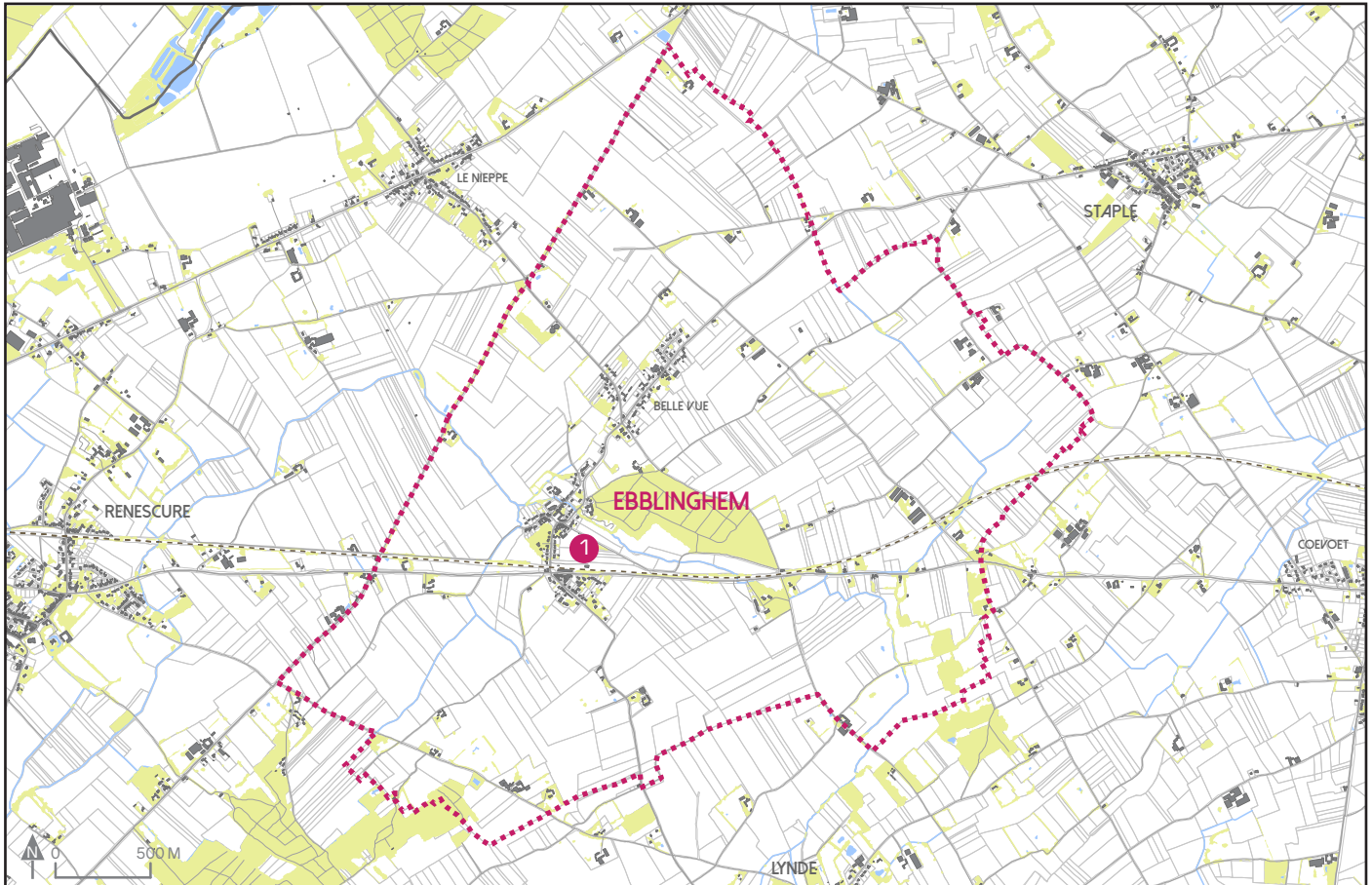
COMMUNE D'EBBLINGHEM



COMMUNE D'EBBLINGHEM

ENTITÉ CANAL

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

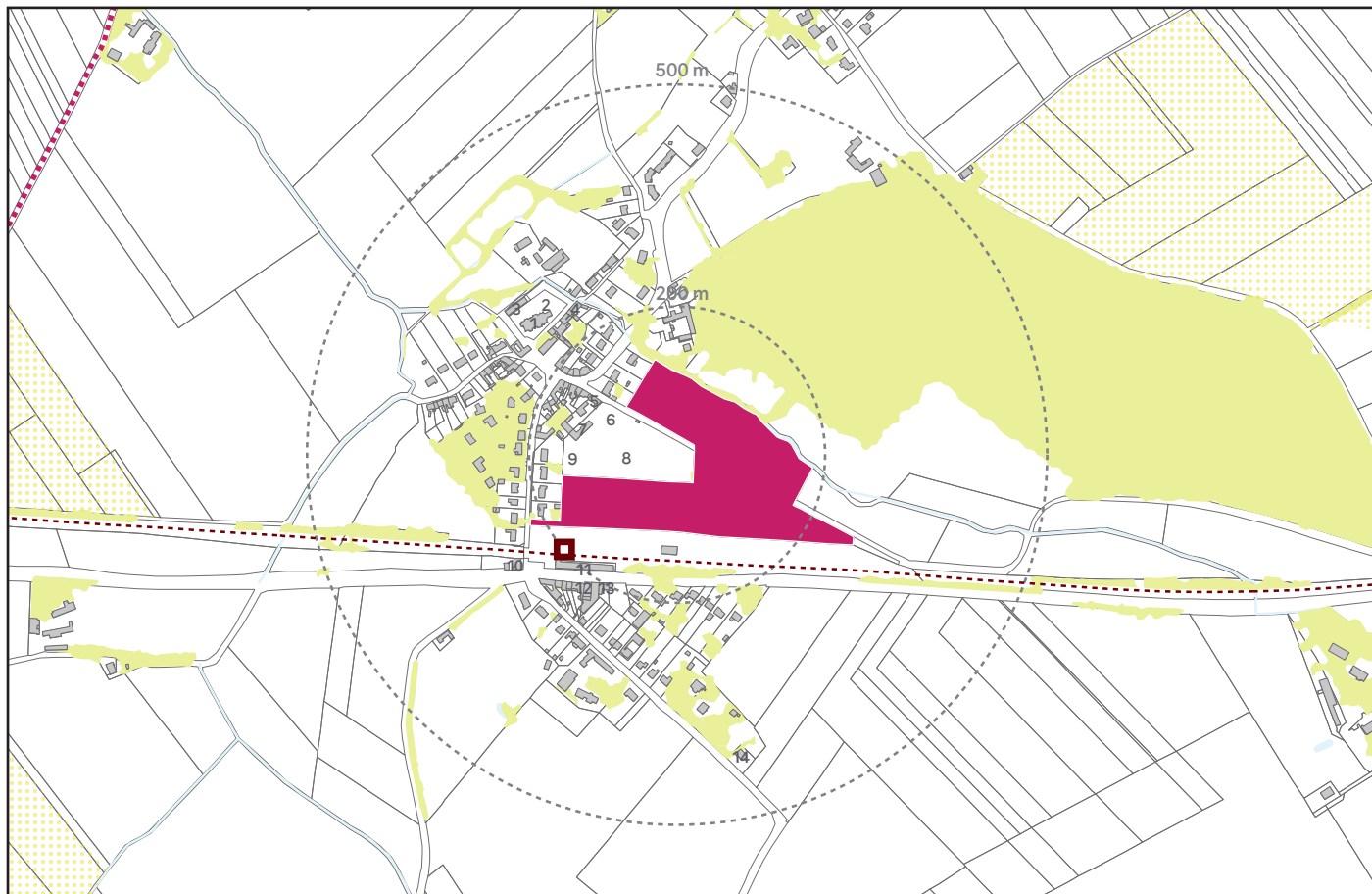
SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue de la Gare	45 113 m ²	Extension	Habitat	68

COMMUNE D'EBBLINGHEM

I : RUE DE LA GARE

LOCALISATION DU SITE



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

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 Cimetière
- 3 Salle des fêtes
- 4 Maison des associations
- 5 Mairie
- 6 Aire de jeux
- 7 Ecole primaire publique
- 8 Terrain de football
- 9 Terrain de basket
- 10 Café
- 11 Préparateur automobile
- 12 Station essence
- 13 Garage
- 14 Cabinet médical

TRANSPORTS

< 200 M
Halte ferroviaire d'Ebbalinghem

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	
Mairie	Aire de jeux
Ecole primaire	Terrain de football
Terrain de basket	

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Salle des fêtes	Maison des associations
Café	Préparateur automobile
Station essence	Garage
Cabinet médical	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est du village au contact immédiat de la halte gare.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements et commerces de proximité du village (mairie, école, équipements sportifs, cabinet médical).

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

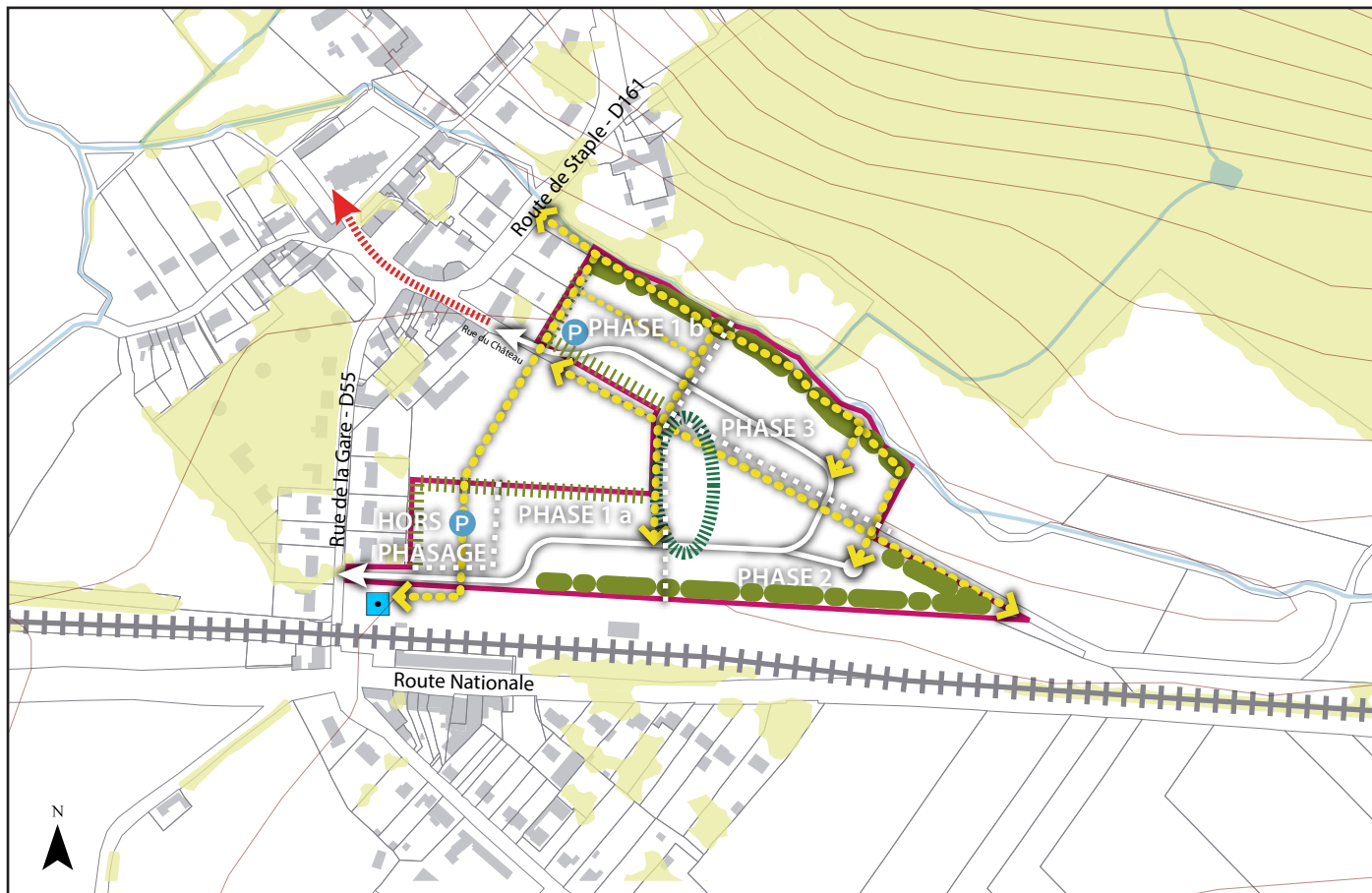
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 D'EBBLINGHEM

I : 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
- 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	45 113 m ²
PROGRAMMATION	Logements + Stationnement
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 42 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	68 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

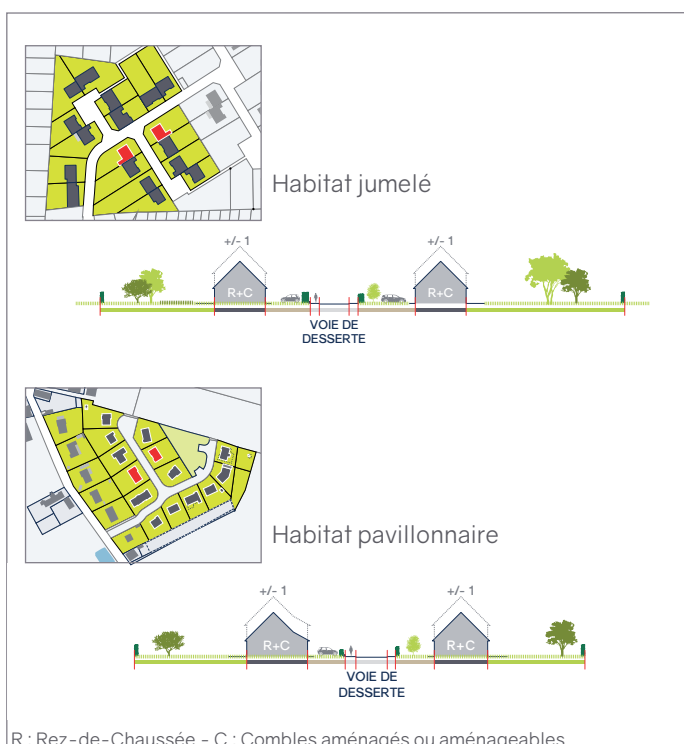
*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

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

- La première phase (phase 1a et 1b) sera menée au plus proche du cœur de village, au contact immédiat de la halte gare, du maire, l'école et le terrain de foot
- La phase 2 sera menée au sud dans le prolongement de la phase 1a à proximité de la halte gare.
- La phase 3 sera menée au nord-est du site et assurera la connexion entre la phase 1b et la phase 2.
- La création d'un parking public à proximité de la halte gare est identifiée hors phasage.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de voiries motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée au sein de l'opération et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. A terme, la voirie principale devra permettre un bouclage de la rue de la Gare à la route de Staple.

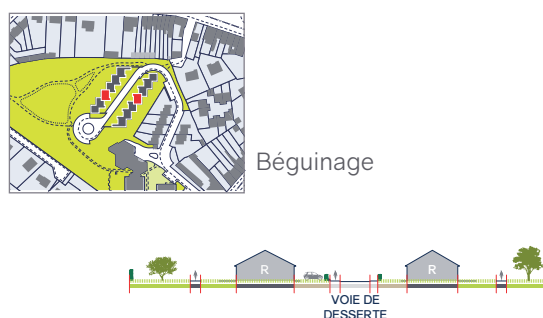
- Phase 1a : la voie principale desservira la rue de la Gare
 - Phase 1b : la voie principale desservira la route de Staple via la rue du Château
 - Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des voies réalisées dans la phase 1a
 - Phase 3 la voirie principale assurera la connexion des voies réalisées dans la phase 1b et la phase 2.
- Un réseau de liaisons douces sera constitué afin de :
- Relier les différentes opérations entre elles
 - Relier l'opération au cœur du village
 - Relier l'opération à la halte 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 68 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases.

- Phase 1b : le programme prévoira en plus de la création de logements à minima, un espace de stationnement collectif à proximité des équipements sportifs
- Phase 2 : le programme prévoira en plus de la création de logements à minima la réalisation d'un espace public paysager.

INSERTION DU PROJET : Les limites de site au nord et au sud (le long de la voie ferrée) feront l'objet d'un traitement paysager. Les transitions avec les équipements sportifs et les espaces bâtis à l'ouest feront l'objet d'un traitement végétal. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé (cf illustration).

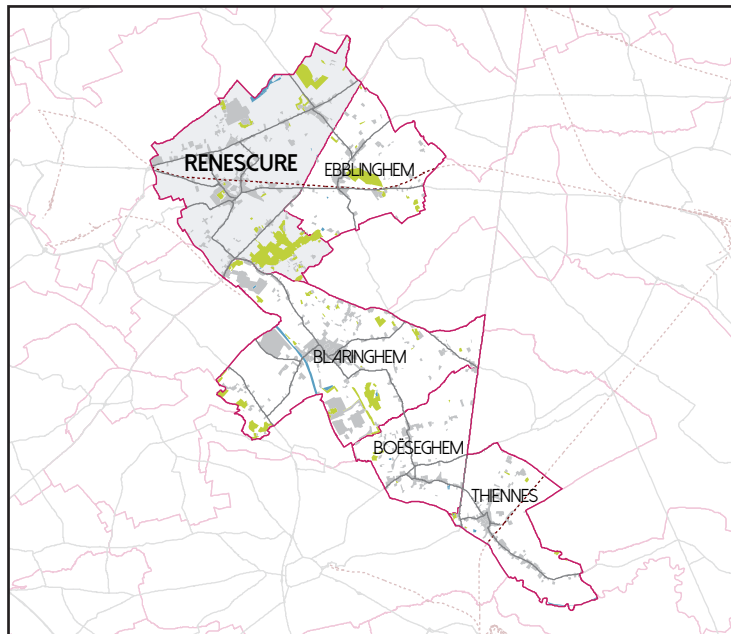
ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde.



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

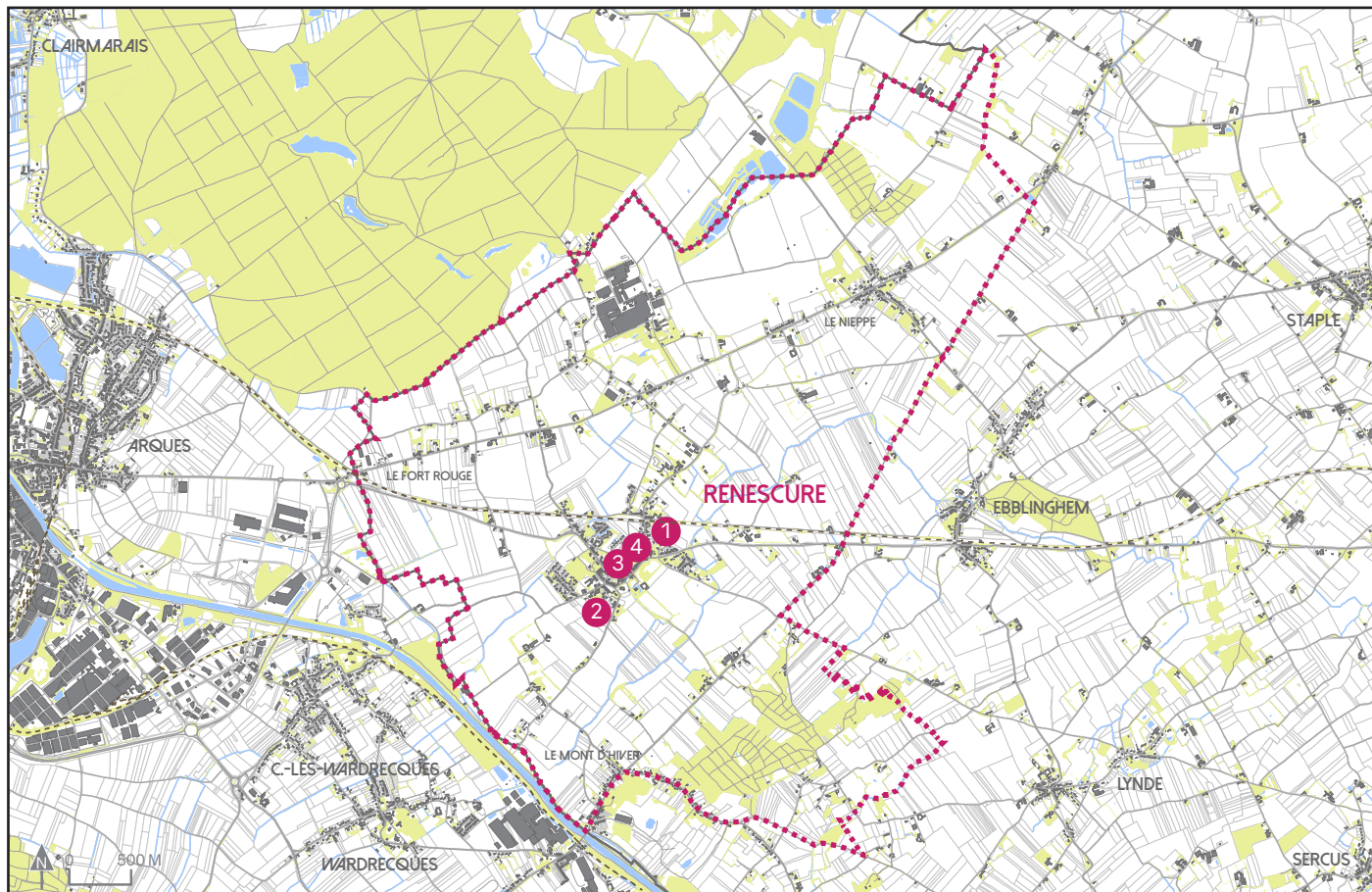
COMMUNE DE RENESCURE



COMMUNE DE RENESCURE

ENTITÉ CANAL

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(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Extension Félix Ingland	19 139 m ²	Extension	Habitat	31
2 : Rue d'Aire	33 947 m ²	Extension	Habitat	52
3 : Rue de l'Hospice	13 720 m ²	Densification	Habitat	22
4 : Rue André Coo	10 884 m ²	Renouvellement urbain	Habitat	18

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 : extension Félix Ingland
- 2^{ème} opération : rue d'Aire

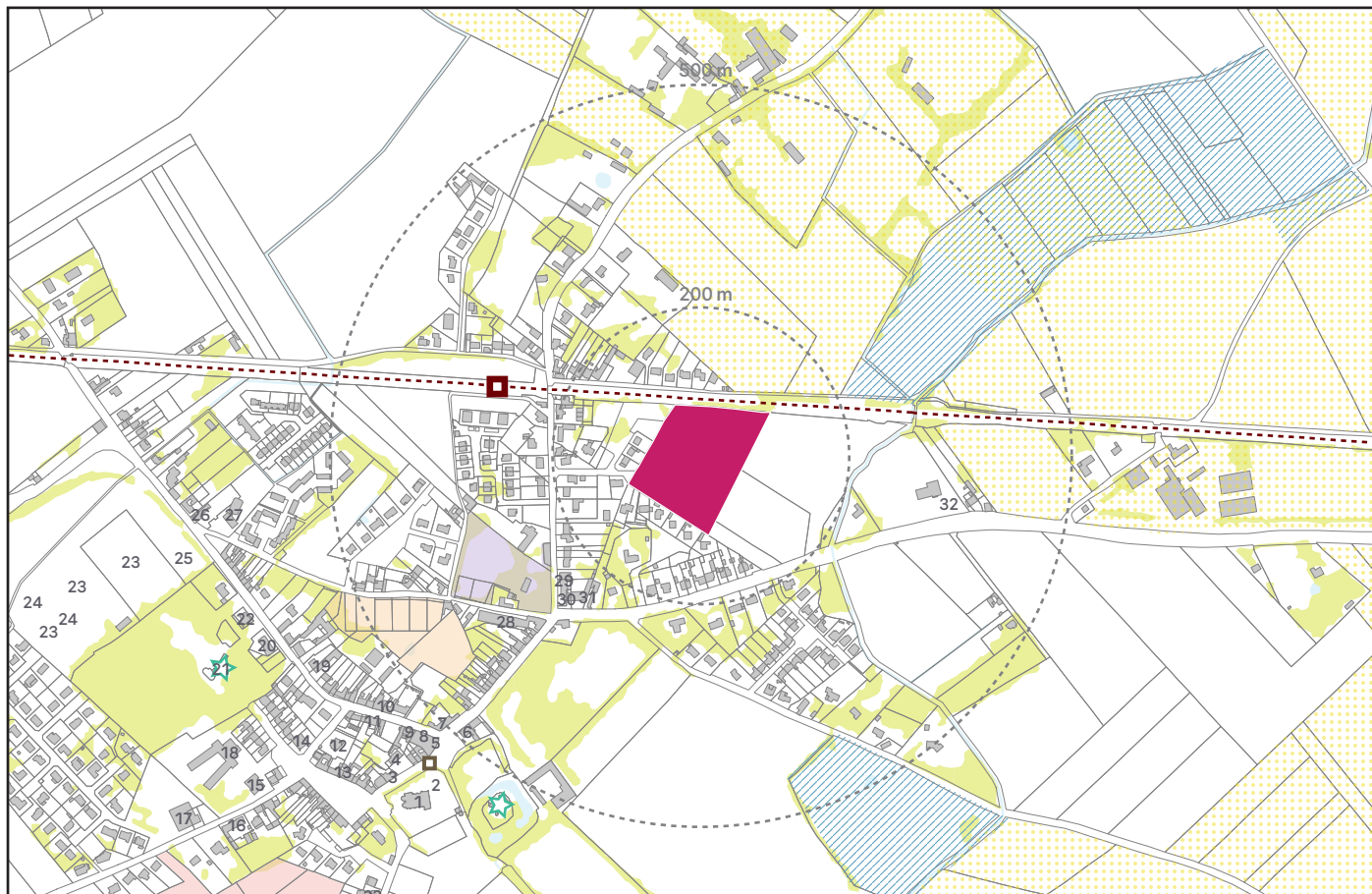
L'opération identifiée rue d'Aire pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération du domaine extension Félix Ingland.

Les opérations rue de l'Hospice et rue André Coo sont hors phasage.

COMMUNE DE RENESCURE

I : EXTENSION FÉLIX INGLARD

LOCALISATION DU SITE



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

LÉGENDE

- | | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | Limites intercommunales | 1 Eglise | 18 Ecole primaire publique |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | Limites communales | 2 Cimetière | 19 Menuisier |
| ■ Arrêt de bus | Limites parcellaires | 3 Coiffeur | 20 Boulangerie |
| ■ Bâti agricole ICPE | Bâti | 4 Paroisse | 21 Mairie |
| ★ Site inscrit | Végétation | 5 Café | 22 Café |
| ★ Site classé | Surface en eau | 6 Notaires | 23 Terrains de football |
| Réseau ferré | OAP secteur en extension | 7 Restaurant | 24 Stands de tir à l'arc |
| Cours d'eau | OAP secteur de densification | 8 Supérette | 25 Court de tennis |
| ZNIEFF de type 1 | OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Boucherie | 26 RAM |
| Zone humide au SAGE | | 10 Pharmacie | 27 Salle des fêtes |
| Zone humide au SDAGE | | 11 Banque | 28 Garage |
| PPRI | | 12 Poste | 29 Pompes funèbres |
| Parcelle à enjeu agricole | | 13 Dentiste | 30 Epicerie |
| | | 14 Médiathèque | 31 Garage |
| | | 15 Garderie | 32 SDIS Nord |
| | | 16 Ecole primaire privée | 33 Salle de spectacle |
| | | 17 Salle multisports | 34 ADMR |

TRANSPORTS

< 500 M
Halte ferroviaire de Renescure

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Notaires	Restaurant
Garages	Pompes funèbres
SDIS Nord	

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'est de la commune en continuité d'un lotissement existant. Il bénéficie de la proximité de la halte ferroviaire et les principaux équipements et commerces se situent à moins d'1 km du site.

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

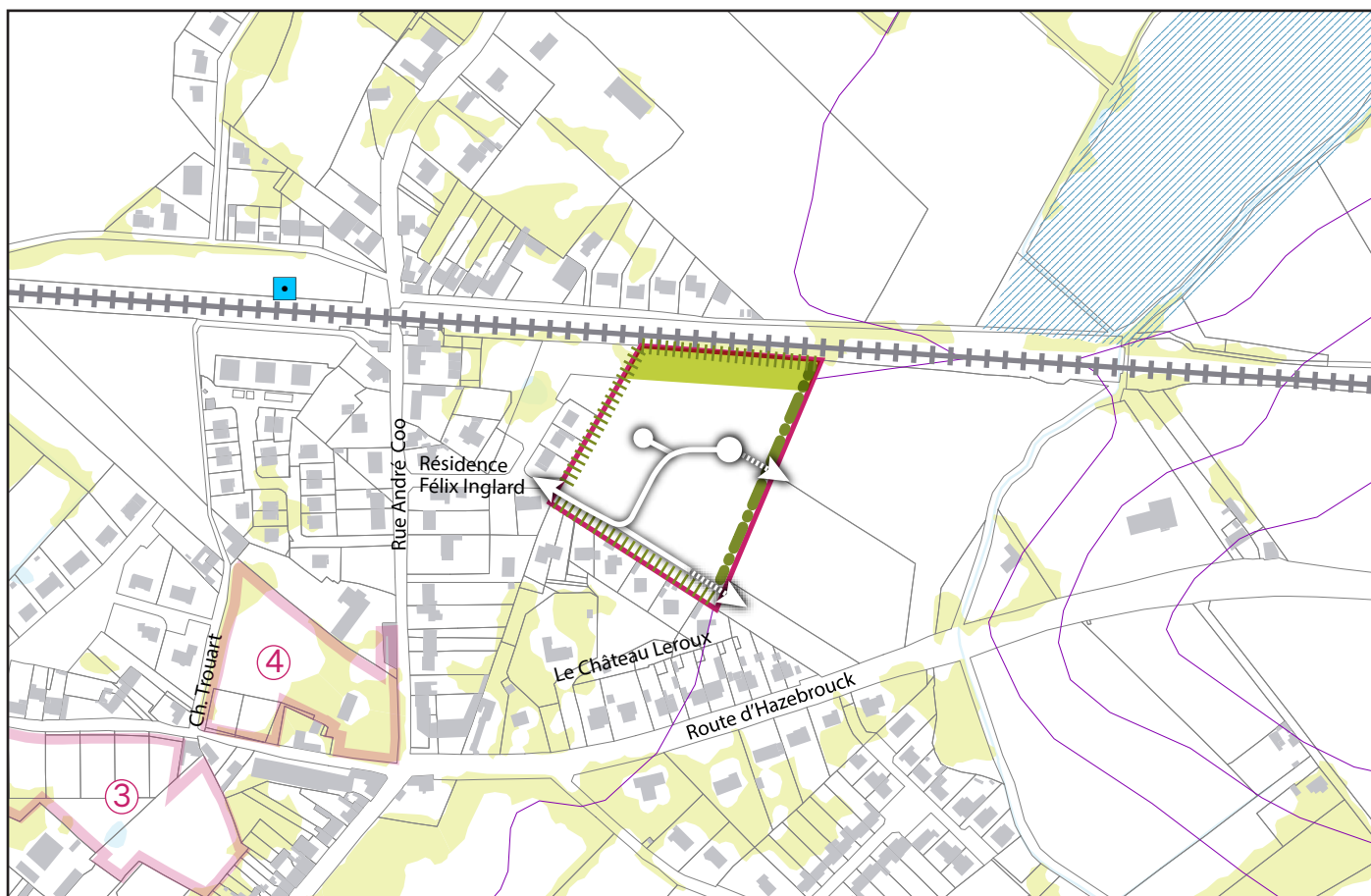
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC) et par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires

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 RENESCURE

I : EXTENSION FÉLIX INGLARD

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 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	19 139 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	19 139 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	31 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création, depuis la résidence Félix Ingland, d'une voie principale motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée au sein de l'opération ainsi que des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Cette voie pourra aboutir en impasse tout en permettant d'être prolongée à l'est 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 31 logements.

INSERTION DU PROJET : La limite nord du site, le long de la voie ferrée, devra faire l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les éléments végétaux existants.

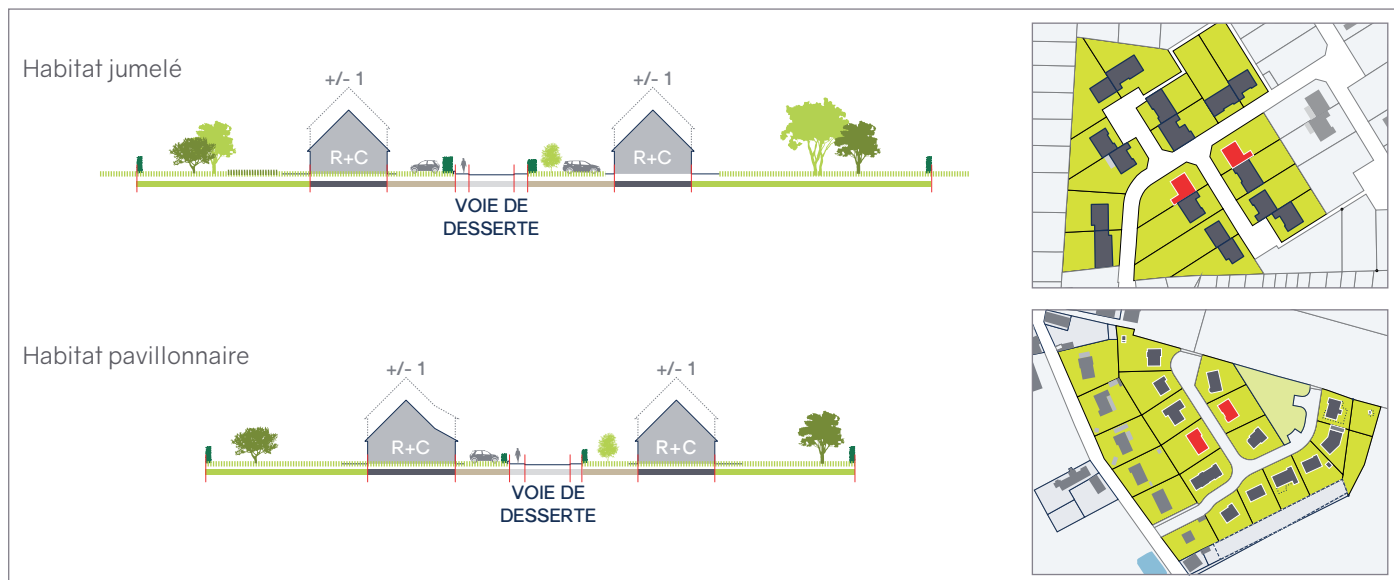
La transition avec les espaces bâtis situés aux franges de l'opération fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite à l'est de l'opération 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 (cf illustration).

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

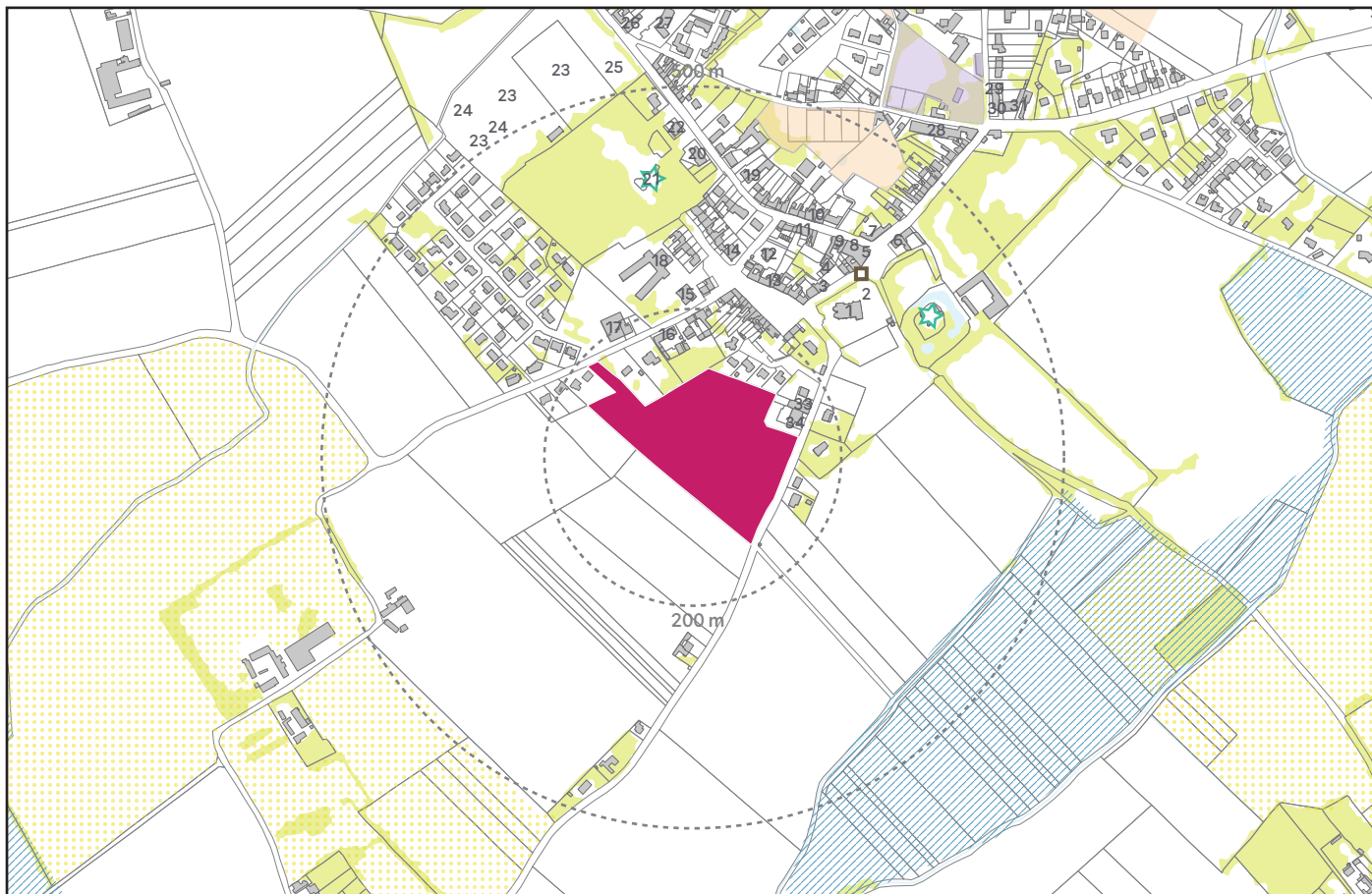


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE RENESCURE

2 : RUE D'AIRE

LOCALISATION DU SITE



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

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 Cimetière
- 3 Coiffeur
- 4 Paroisse
- 5 Café
- 6 Notaires
- 7 Restaurant
- 8 Supérette
- 9 Boucherie
- 10 Pharmacie
- 11 Banque
- 12 Poste
- 13 Dentiste
- 14 Médiathèque
- 15 Garderie
- 16 Ecole primaire privée
- 17 Salle multisports

- 18 Ecole primaire publique
- 19 Menuisier
- 20 Boulangerie
- 21 Mairie
- 22 Café
- 23 Terrains de football
- 24 Stands de tir à l'arc
- 25 Court de tennis
- 26 RAM
- 27 Salle des fêtes
- 28 Garage
- 29 Pompes funèbres
- 30 Epicerie
- 31 Garage
- 32 SDIS Nord
- 33 Salle de spectacle
- 34 ADMR

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place du Marché» Lignes 129 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Château de Zuthove
Château Philippe de Comines

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Salle de spectacle	ADMR
Ecole priamire privée	Salle multisports

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Coiffeur	Paroisse
Café	Notaires
Restaurant	Supérette
Boucherie	Pharmacie
Banque	Poste
Dentiste	Médiathèque
Garderie	Ecole primaire publique
Menuisier	Boulangerie
Mairie	Café

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 et commerces (mairie, école, équipements sportifs, poste, pharmacie, supérette, dentiste, etc) et d'un arrêt de bus de la ligne 129 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre la ville d'Hazebrouck. La halte ferroviaire de Renescure se localise également à moins d'1 km du site.

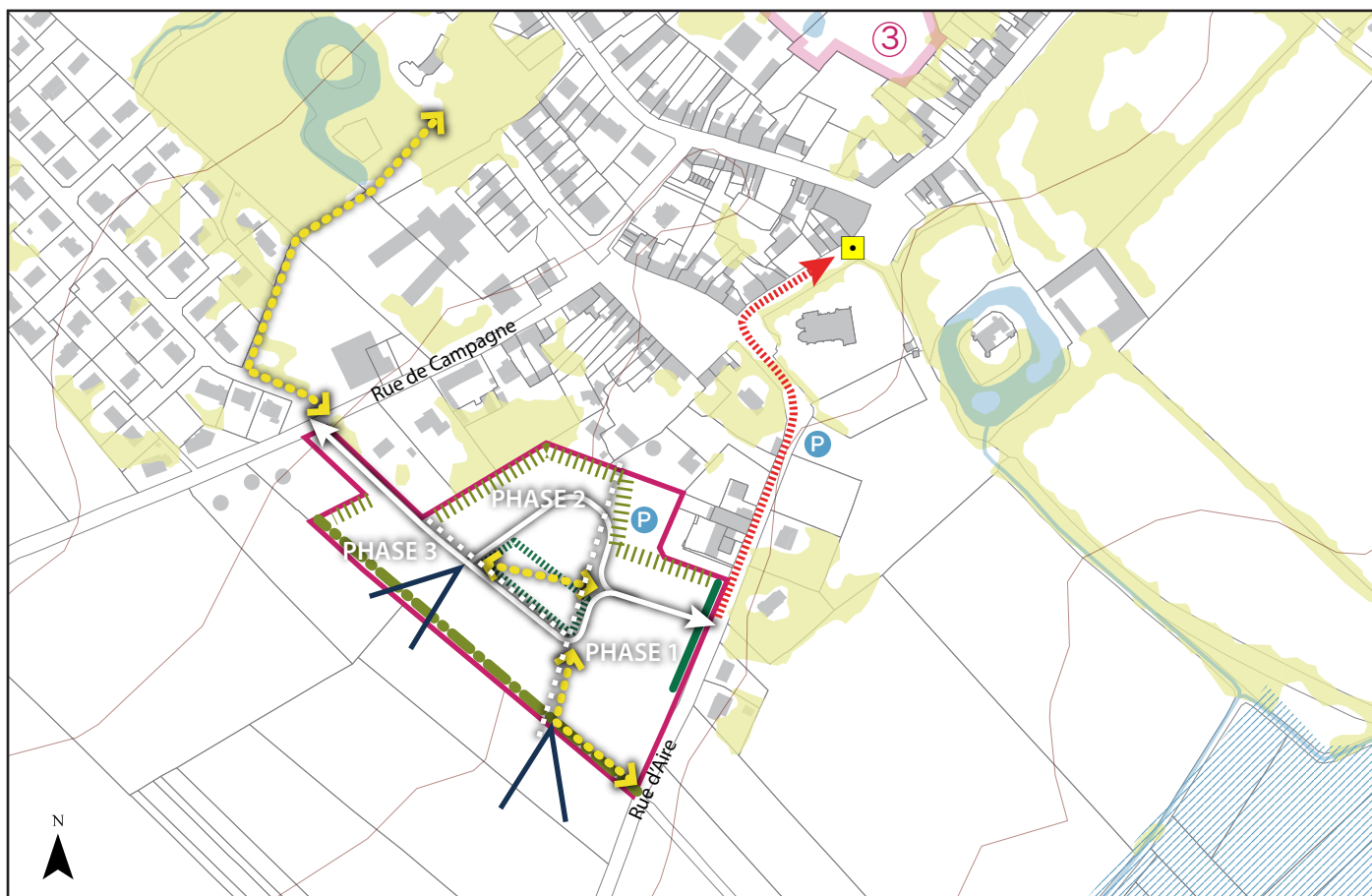
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe en revanche dans le périmètre de protection du château de Philippe de Comines et du Château de Zuthove inscrits 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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE RENESCURE

2 : RUE D'AIRE

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
- 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	33 947 m ²
PROGRAMMATION	Logements + Stationnement
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 32 000 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 pourra être mené de manière phasée. 3 phases sont envisagées :

- La phase 1 est située à l'est du site le long de la rue d'Aire,
- La phase 2 est située au nord du site,
- La phase 3 est située à l'ouest du site desservi par la rue de Campagne.

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

- Phase 1 : la voie sera réalisée depuis la rue d'Aire,
- Phase 2 : la voie sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1,
- Phase 3 : la voie sera réalisée dans le prolongement des aménagements des phases 1 et 2 et permettra de rejoindre la

rue de Campagne.

Des liaisons douces permettront de connecter les différentes phases.

- Phase 1 : une liaison douce marquant la limite sud permettra de relier le cœur de l'opération à la rue d'Aire.

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.

Le projet intégrera la création d'un espace public central assurant le lien entre les différentes phases.

- Phase 1 : le parking situé à proximité de la salle de spectacle sera maintenu. Il pourra être étendu.

INSERTION DU PROJET : La limite sud de l'opération fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville/campagne. Des cônes de vues seront préservés sur la plaine agricole.

- Phase 1 : le linéaire de haies et plantations situé le long de la rue d'Aire sera préservé. La gestion des franges avec l'espace de parking fera l'objet d'un traitement végétal.

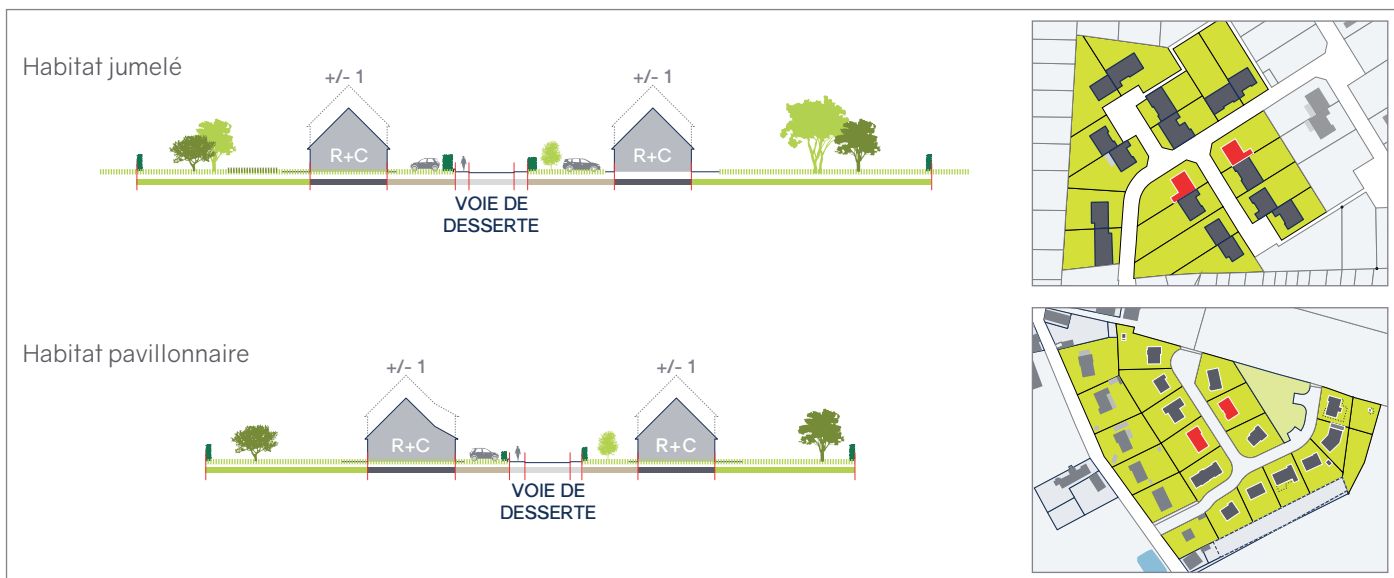
- Phase 2 : la gestion des franges avec les espaces bâtis au nord fera l'objet d'un traitement végétal.

- Phase 3 : la gestion des franges avec les espaces bâtis au nord fera l'objet d'un traitement végétal.

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

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 photovoltaïques devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour du château de Philippe de Comines et du Château de Zuthove inscrits au titre des Monuments Historiques.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

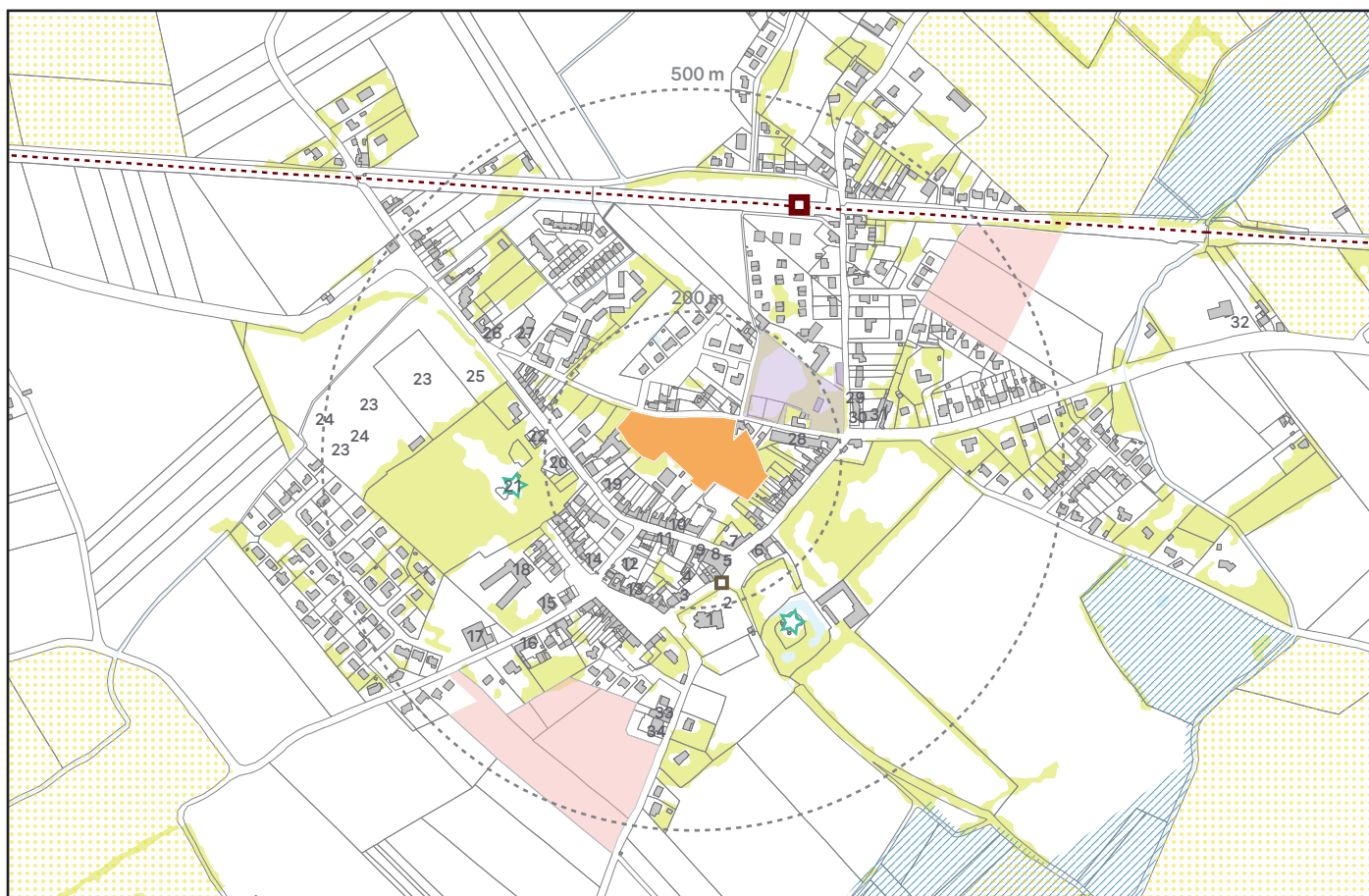


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE RENESCURE

3 : RUE DE L'HOSPICE

LOCALISATION DU SITE



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

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 Cimetière
- 3 Coiffeur
- 4 Paroisse
- 5 Café
- 6 Notaires
- 7 Restaurant
- 8 Supérette
- 9 Boucherie
- 10 Pharmacie
- 11 Banque
- 12 Poste
- 13 Dentiste
- 14 Médiathèque
- 15 Garderie
- 16 Ecole primaire privée
- 17 Salle multisports
- 18 Ecole primaire publique
- 19 Menuisier
- 20 Boulangerie
- 21 Mairie
- 22 Café
- 23 Terrains de football
- 24 Stands de tir à l'arc
- 25 Court de tennis
- 26 RAM
- 27 Salle des fêtes
- 28 Garage
- 29 Pompes funèbres
- 30 Epicerie
- 31 Garage
- 32 SDIS Nord
- 33 Salle de spectacle
- 34 ADMR

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Place du Marché» Ligne 129 Arc-en-Ciel
< 500 M
Halte ferroviaire de Renescure

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Château de Philippe de Comines
Château de Zuthove

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Eglise	Cimetière
Coiffeur	Paroisse
Café	Notaires
Restaurant	Supérette
Boucherie	Pharmacie
Banque	Poste
Dentiste	Médiathèque
Menuisier	Boulangerie
Garage	

< 500 M	
Mairie	Ecole primaire publique
Ecole primaire privée	Salle multisports
Salle de spectacle	ADMR
Pompes funèbres	Garage
Epicerie	Salle des fêtes
RAM	Café
Court de tennis	Terrains de football
Stands de tir à l'arc	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au cœur de la commune, à proximité de la halte ferroviaire.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements et commerces de la commune (mairie, école, équipements sportifs, poste, pharmacie, supérette, dentiste, ...) et est desservi par un arrêt de la ligne 129 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre la ville d'Hazebrouck.

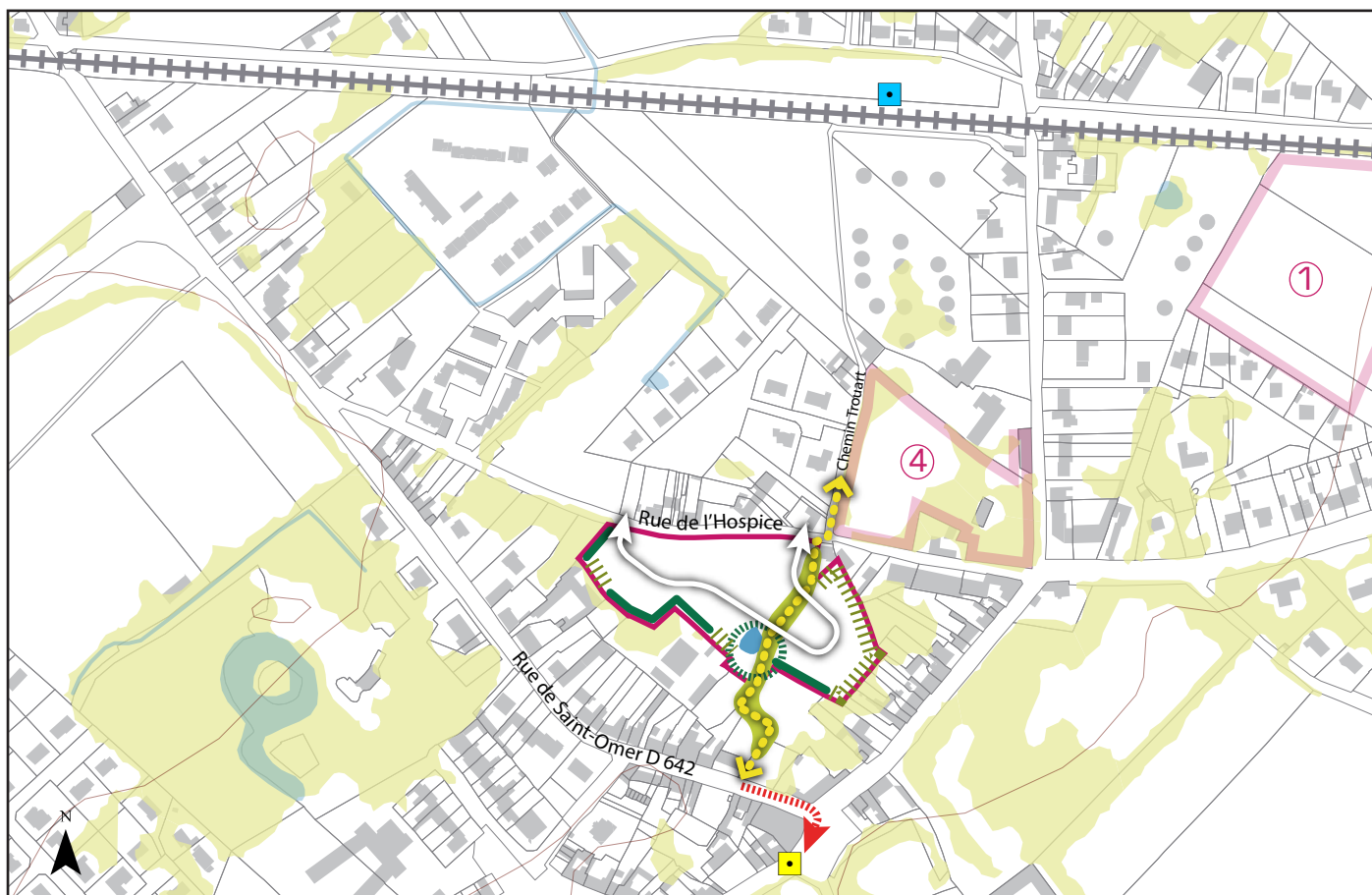
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe en revanche dans le périmètre de protection du château de Philippe de Comines et du Château de Zuthove inscrits 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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE RENESCURE









3 : RUE DE L'HOSPICE

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	13 720 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	13 720 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	22 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

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 22 logements. La gestion des eaux de surfaces impliquera la création d'un bassin de rétention.

INSERTION DU PROJET : Les linéaires de haies et plantations existants aux limites sud et ouest de l'opération seront préservés. La transition avec les espaces bâtis situés aux franges du site fera l'objet d'un traitement végétal.

La liaison douce reliant le chemin Trouart à la rue de Saint-Omer sera accompagnée d'un traitement paysager.

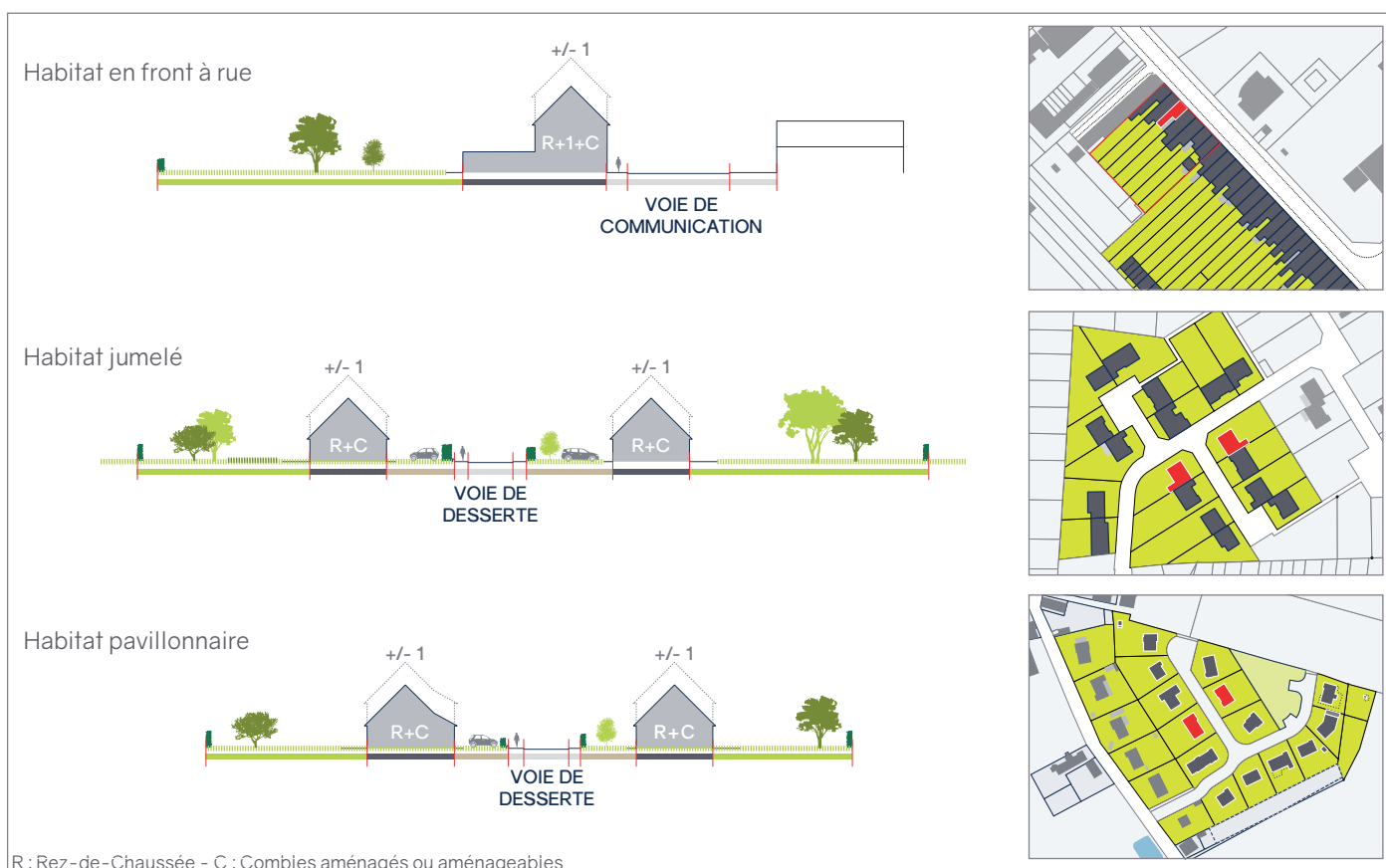
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat en front à rue, l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé (cf illustration).

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée au sein de l'opération et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Cette voie devra comporter une entrée et une sortie différentes sur la rue de l'Hospice. Une liaison douce assurera la liaison via l'opération entre le chemin Trouart et la rue de Saint-Omer.

ÉNERGIE : 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 photovoltaïques devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour du Château de Philippe de Comines et du Château de Zuthove inscrits au titre des Monuments Historiques.

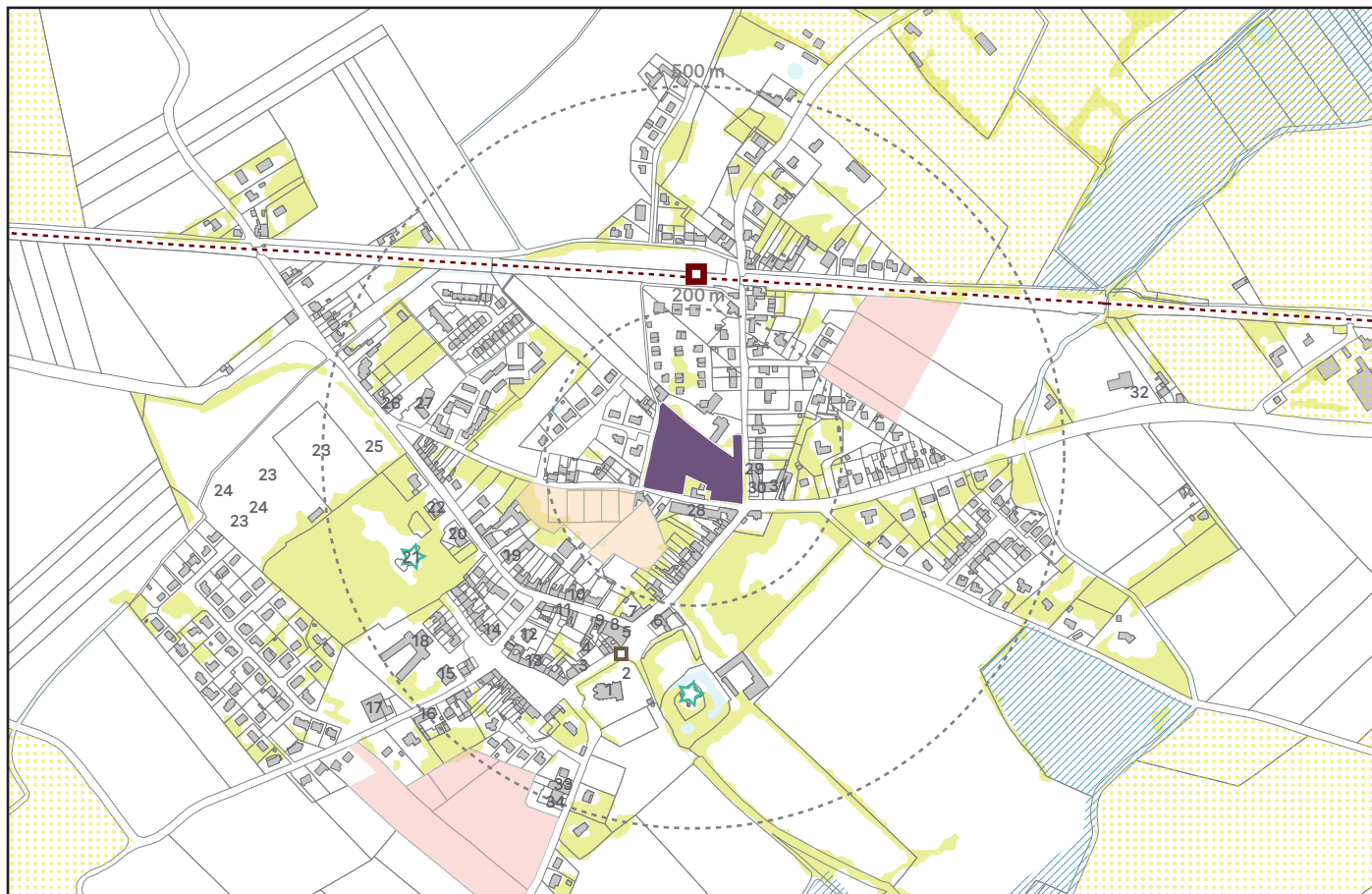
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE RENESCURE

4 : RUE ANDRÉ COO

LOCALISATION DU SITE



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

LÉGENDE

- | | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | Limites intercommunales | 1 Eglise | 18 Ecole primaire publique |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | Limites communales | 2 Cimetière | 19 Menuisier |
| ■ Arrêt de bus | Limites parcellaires | 3 Coiffeur | 20 Boulangerie |
| ■ Bâti agricole ICPE | Bâti | 4 Paroisse | 21 Mairie |
| ★ Site inscrit | Végétation | 5 Café | 22 Café |
| ★ Site classé | Surface en eau | 6 Notaires | 23 Terrains de football |
| Réseau ferré | OAP secteur en extension | 7 Restaurant | 24 Stands de tir à l'arc |
| Cours d'eau | OAP secteur de densification | 8 Supérette | 25 Court de tennis |
| ZNIEFF de type 1 | OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Boucherie | 26 RAM |
| Zone humide au SAGE | | 10 Pharmacie | 27 Salle des fêtes |
| Zone humide au SDAGE | | 11 Banque | 28 Garage |
| PPRI | | 12 Poste | 29 Pompes funèbres |
| Parcelle à enjeu agricole | | 13 Dentiste | 30 Epicerie |
| | | 14 Médiathèque | 31 Garage |
| | | 15 Garderie | 32 SDIS Nord |
| | | 16 Ecole primaire privée | 33 Salle de spectacle |
| | | 17 Salle multisports | 34 ADMR |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place du Marché» Ligne 129 Arc-en-Ciel
Halte ferroviaire de Renescure

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Château de Zuthove
Château Philippe de Comines

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Garages	Pompes funèbres
Epicerie	

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Coiffeur	Paroisse
Café	Notaires
Restaurant	Supérette
Boucherie	Pharmacie
Banque	Poste
Dentiste	Médiathèque
Garderie	Ecole primaire privée
Ecole primaire publique	Menuisier
Boulangere	Mairie
Café	Salle de spectacle
ADMR	Court de tennis
Terrain de football	RAM
Salle des fêtes	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain situé au cœur de la commune, à proximité immédiate de la halte ferroviaire.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements et commerces de la commune (mairie, école, équipements sportifs, poste, pharmacie, supérette, dentiste, etc) et est desservi par un arrêt de la ligne 129 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre la ville d'Hazebrouck.

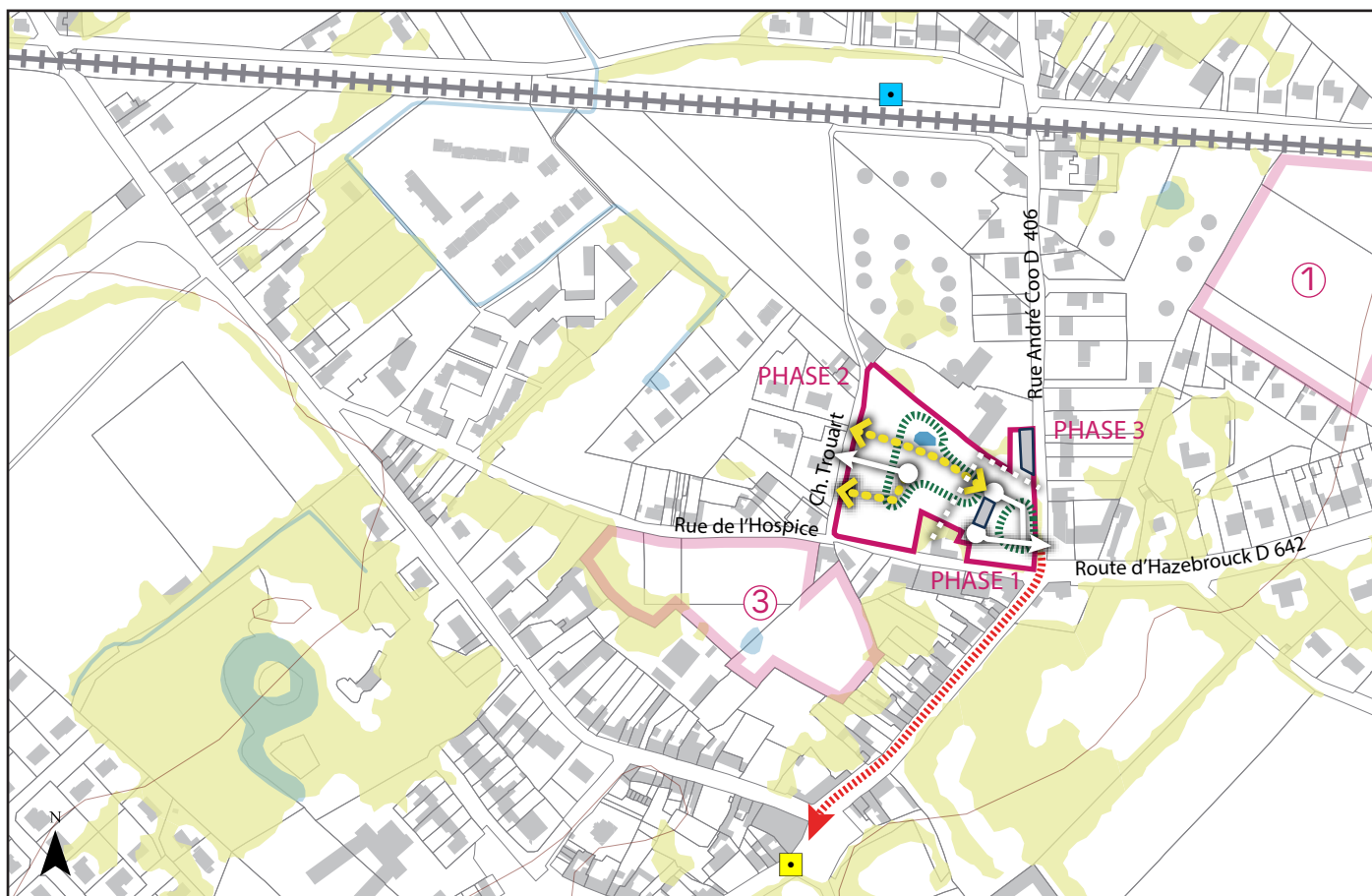
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe en revanche dans le périmètre de protection du Château de Philippes de Comines et du Château de Zuthove inscrits au titre des Monuments Historiques. 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 642.

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 RENESCURE

4 : RUE ANDRÉ COO

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	10 884 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	10 884 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	20 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. 3 phases sont envisagées :

- La première phase 1 comprend la réhabilitation de la maison de maître rue André Coö (D406),
- La phase 2 comprend la réalisation de logements à proximité du chemin Trouart,
- La phase 3 comprend la réhabilitation d'un bâtiment rue André Coö (D406).

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de voiries motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée au sein de l'opération et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Ces voiries pourront aboutir en impasse.

- Phase 1 : création de voiries pouvant aboutir en impasse depuis la rue André Coö,
- Phase 2 : création d'une voirie pouvant aboutir en impasse depuis le chemin Trouart
- Phase 3 : desserte du bâtiment existant via la rue André Coö. Des connexions en liaisons douces devront être prévues au sein de l'opération vers le chemin Trouart.

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 18 logements.

- Phase 1 : en complément de la production de logements, le programme prévoira a minima le maintien d'un espace paysager collectif en entrée d'opération
- Phase 2 : en complément de la production de logements, le programme prévoira a minima le maintien d'un espace paysager collectif en cœur d'opération. La gestion des eaux de surfaces impliquera la création d'un bassin de rétention.

INSERTION DU PROJET : Le projet prévoit la réhabilitation de bâtiments existants possédant une valeur patrimoniale. L'opération intègre une diversité de formes urbaines avec la réalisation d'un béguinage.

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 photovoltaïques devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour des châteaux de Philippe de Comines et de Zuthove inscrits au titre des monuments historiques.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

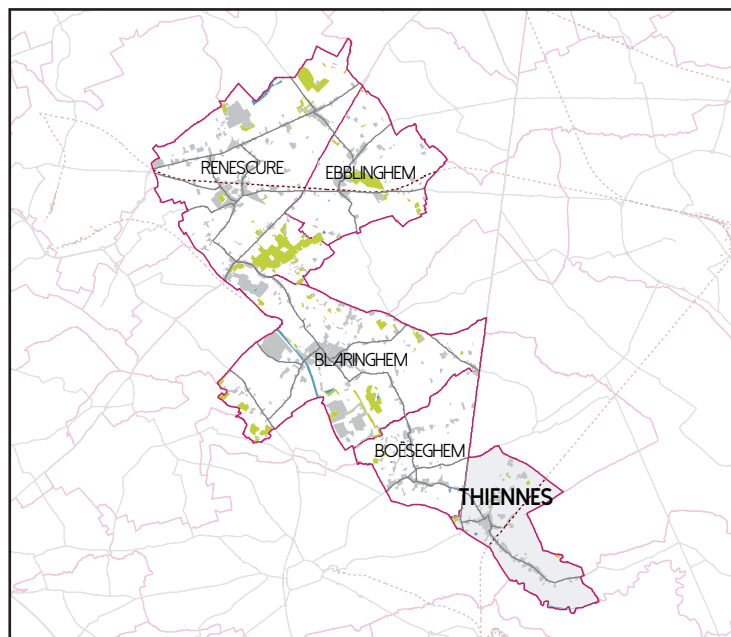
Béguinage



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

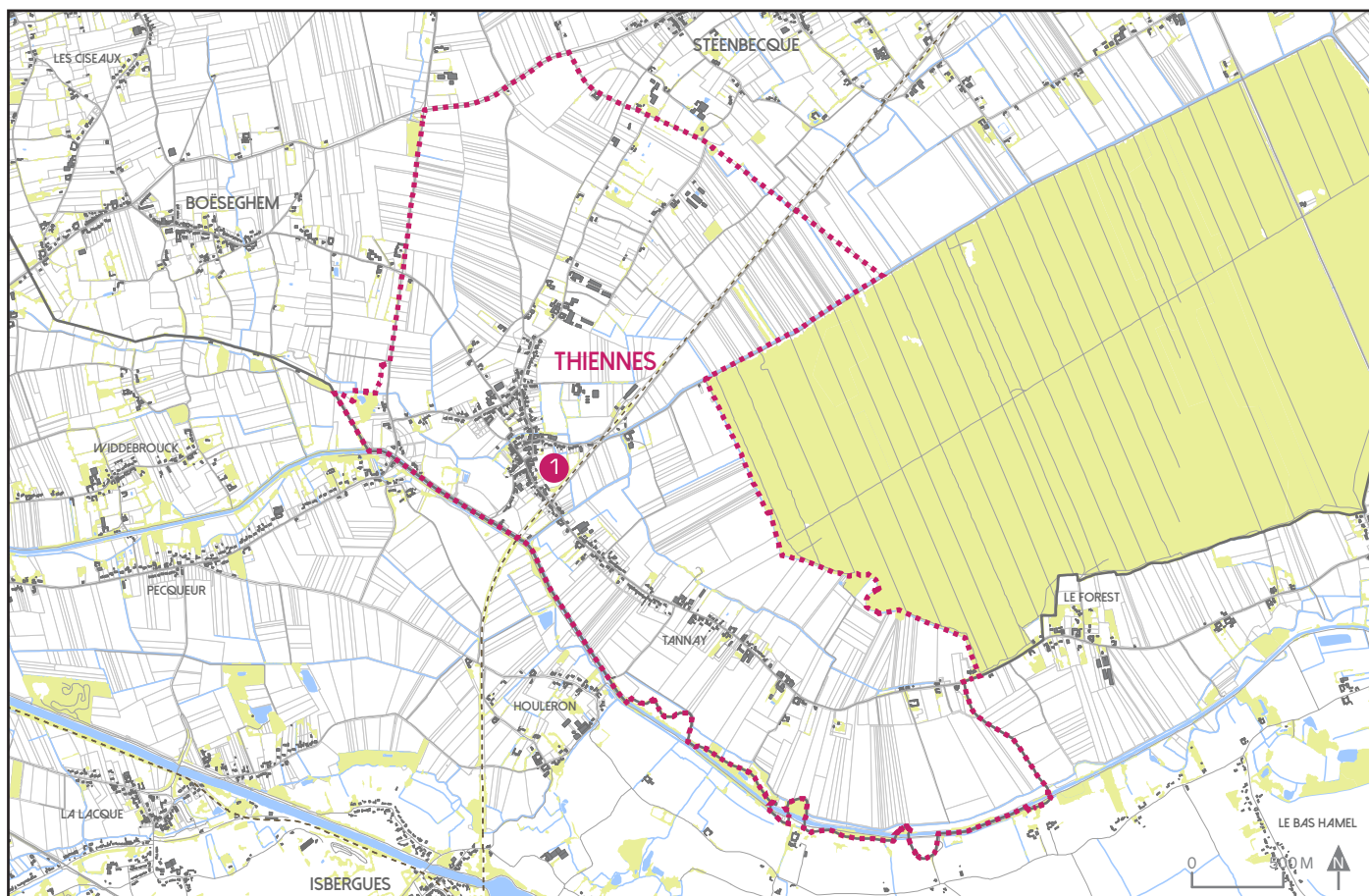
COMMUNE DE THIENNES



COMMUNE DE THIENNES

ENTITÉ CANAL

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

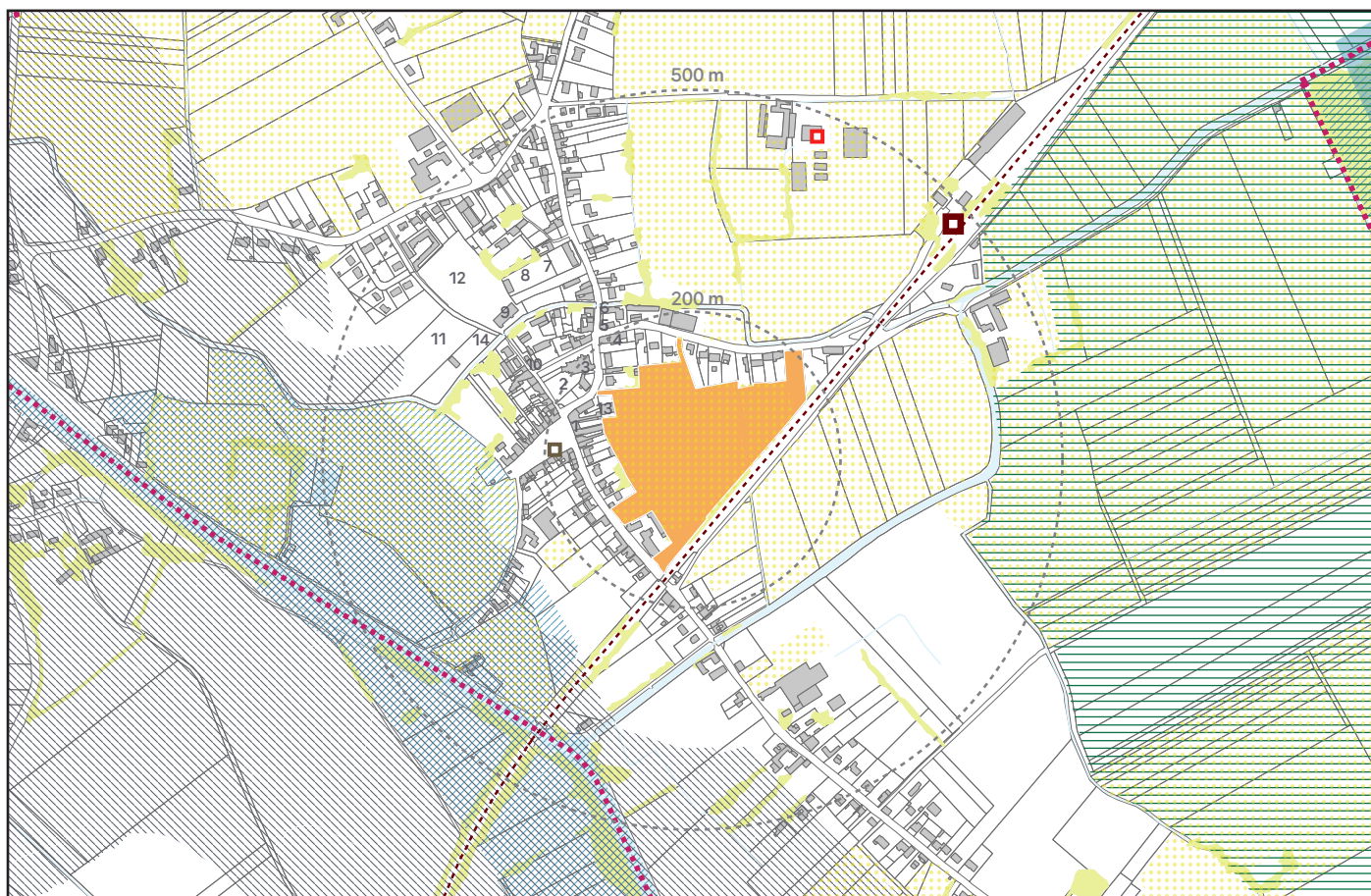
SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue de la Gare	41 336 m ²	Densification	Habitat	41

COMMUNE DE THIENNES

I : RUE DE LA GARE

LOCALISATION DU SITE



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

LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Ecole primaire privée | 8 Terrain omnisport |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Cimetière | 9 Salle des fêtes |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Eglise | 10 Café |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Café | 11 Cimetière |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Mairie | 12 Terrain de football |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Ecole primaire publique | 13 Salle des associations |
| ▬ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Boulodrome | 14 Aire de jeux |
| ▬ 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» Ligne 106 Arc-en-Ciel

< 500 M
Halte ferroviaire de Thiennes

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	
Ecole primaire privée	Salle des associations
Cimetière	Eglise
Café	

< 500 M	
Mairie	Ecole primaire publique
Boulodrome	Terrain omnisport
Salle des fêtes	Café
Cimetière	Terrain de football
Aire de jeux	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au cœur de la commune, à moins de 500 m de la halte ferroviaire de Thiennes.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements et commerces du village (école, mairie, café, terrain de sport, etc) et se situe à moins de 500 m d'un arrêt de la ligne 106 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Aire-sur-la-Lys.

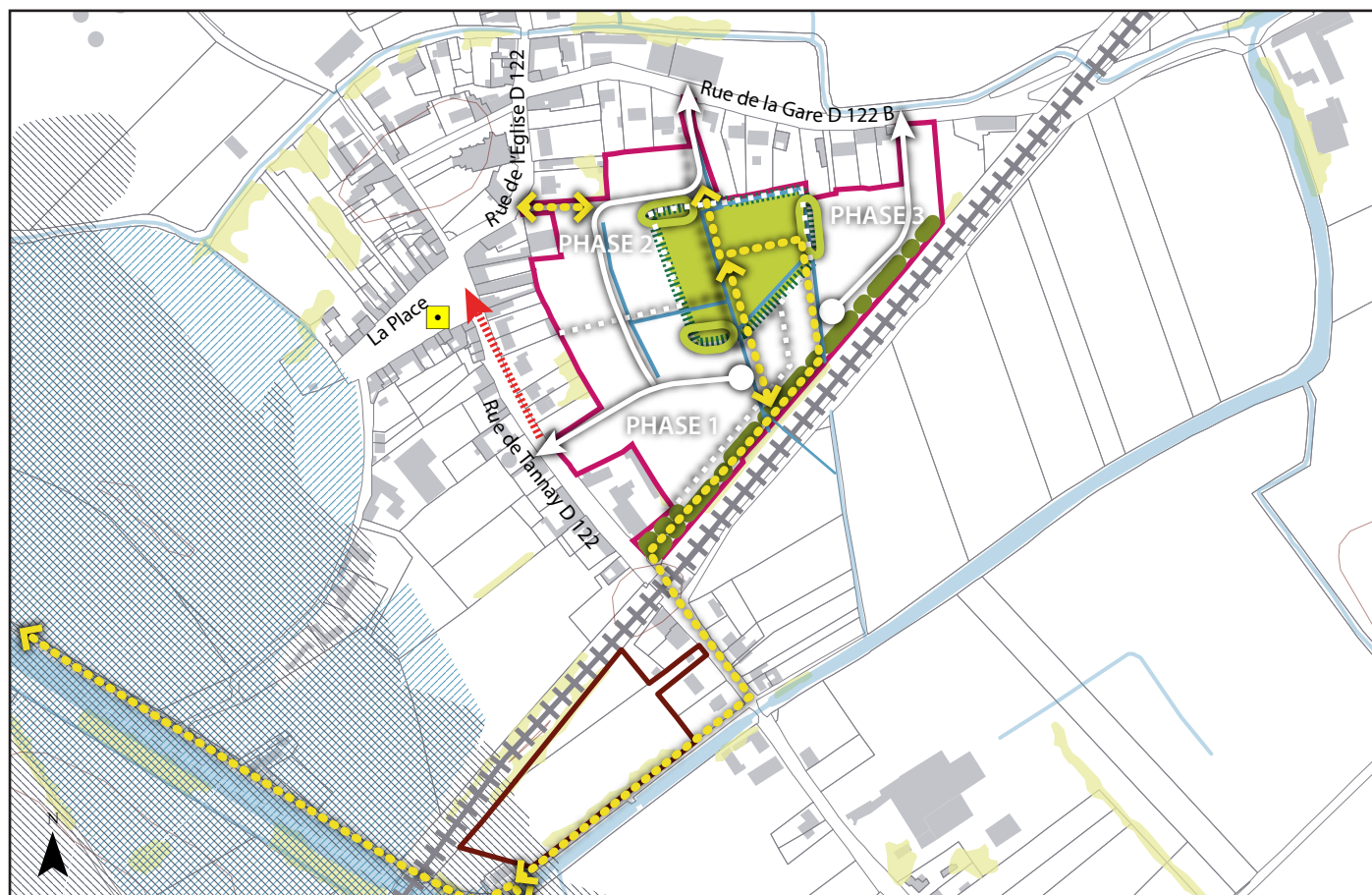
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est toutefois identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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, voire géothermie sur nappe.

COMMUNE DE THIENNES

I : 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	41 336 m ² dont 2 099 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements + Coeur de nature
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 33 500 m ²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	41 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

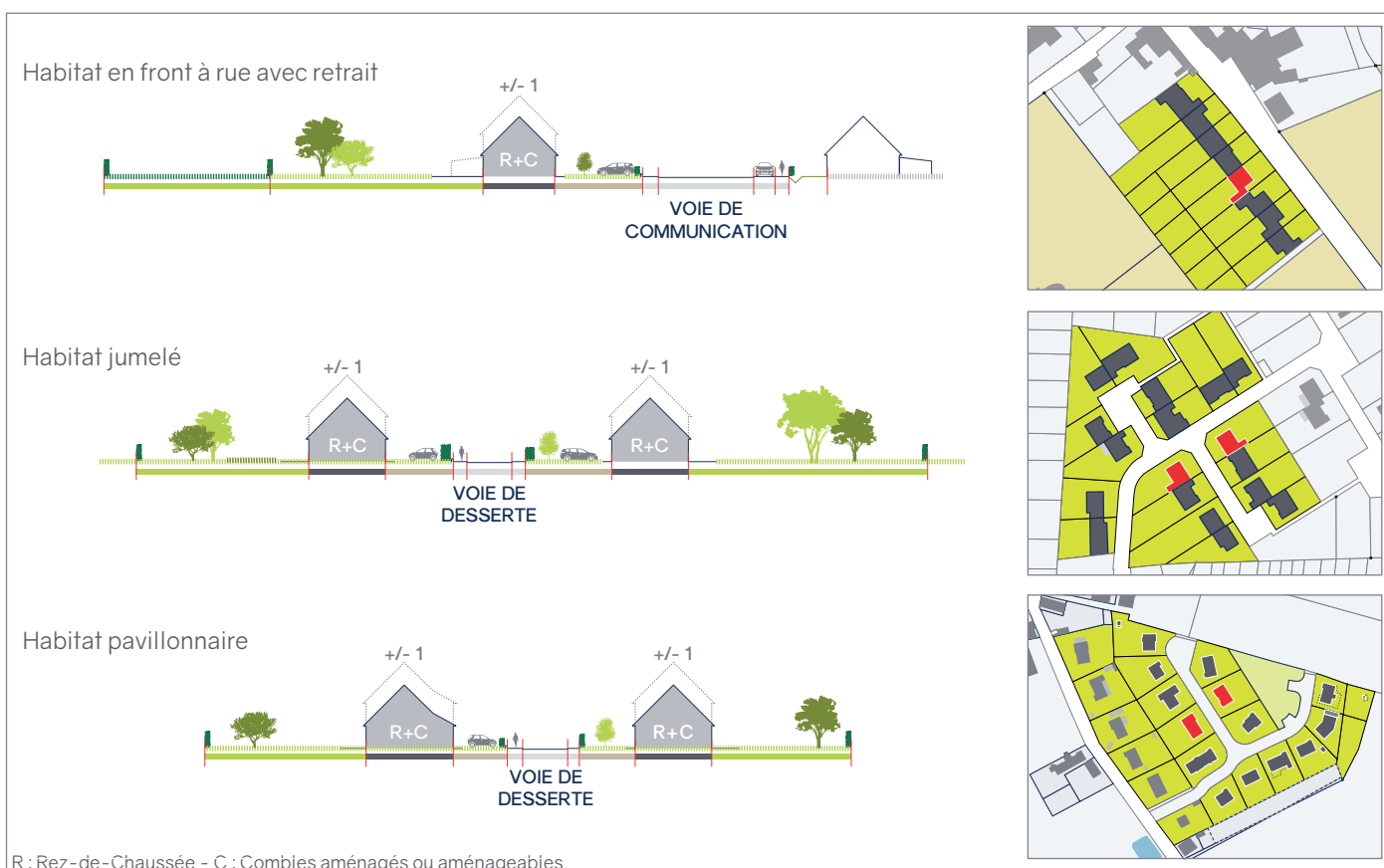
PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée. 3 phases sont envisagées.

- La phase 1 est située au sud du site,
- La phase 2 est située à l'ouest,
- La phase 3 sera menée dans le prolongement de la phase 1 sur la partie nord du site.

L'aménagement des phases 2 et 3 sera conditionné à la commercialisation préalable de 70% des logements prévus dans les phases précédentes.

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création,

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



d'une voie principale motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée au sein de l'opération et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

- Phase 1 : la voie principale assurera une connexion avec la rue de Tannay (D122),

- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera une liaison avec la rue de la Gare,

- Phase 3 : la voie principale desservira la rue de la Gare (D122b), elle pourra aboutir en impasse.

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

- Phase 1 : une liaison douce sera aménagée sur la limite du site située le long de la voie ferrée. Elle permettra de rejoindre les bords de Lys au sud (hors périmètre),

- Phase 3 : les liaisons douces assureront la connexion avec le centre du village via la rue de Tannay,

- Phase 2 : les liaisons douces assureront la connexion avec la phase 1,

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 41 logements.

- Phase 1 : en complément de la production de logements le programme prévoira la réalisation d'un cœur de nature au cœur de l'opération. Cet espace pourra être le support de la gestion des eaux de surfaces.

INSERTION DU PROJET :

La transition avec la voie ferrée fera l'objet d'un traitement paysager.

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

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