PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

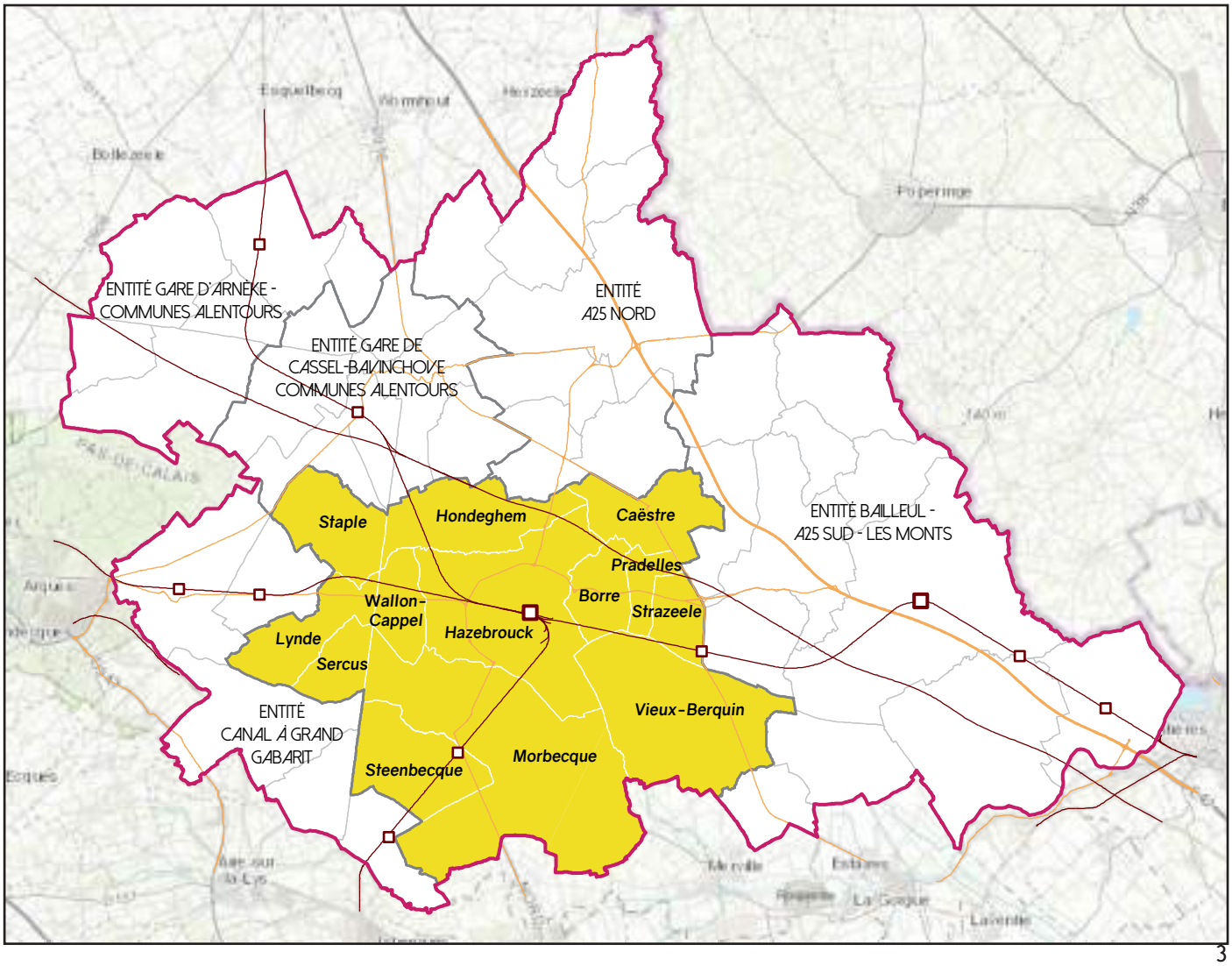
ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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

SOMMAIRE

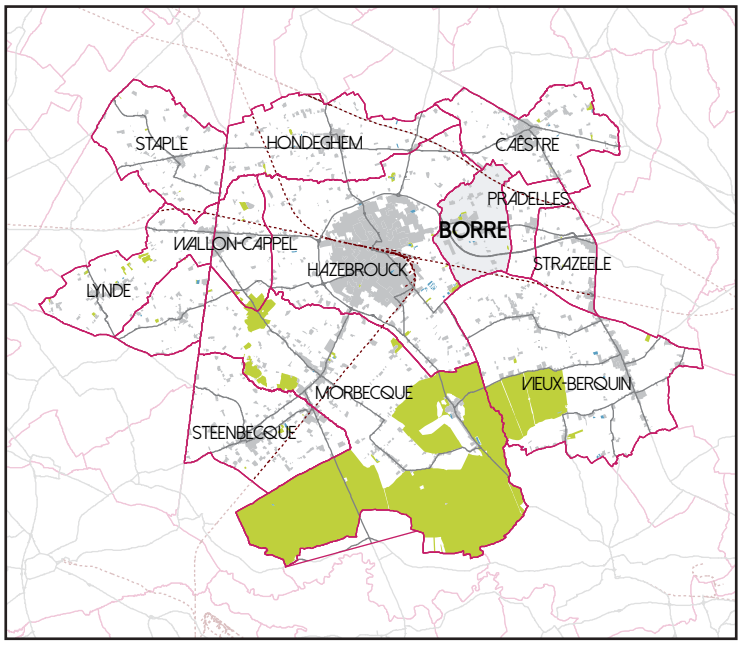
Commune de Borre..... p 5
Commune de Caëstre..... p 13
Commune d'Hazebrouck..... p 25
Commune d'Hondeghem..... p 89
Commune de Lynde..... p 101
Commune de Morbecque..... p 113
Commune de Pradelles..... p 125
Commune de Sercus..... p 133
Commune de Staple..... p 145
Commune de Steenbecque..... p 157
Commune de Strazeele..... p 173
Commune de Vieux-Berquin..... p 193
Commune de Wallon-Cappel..... p 205

LOCALISATION DE L'ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS



PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

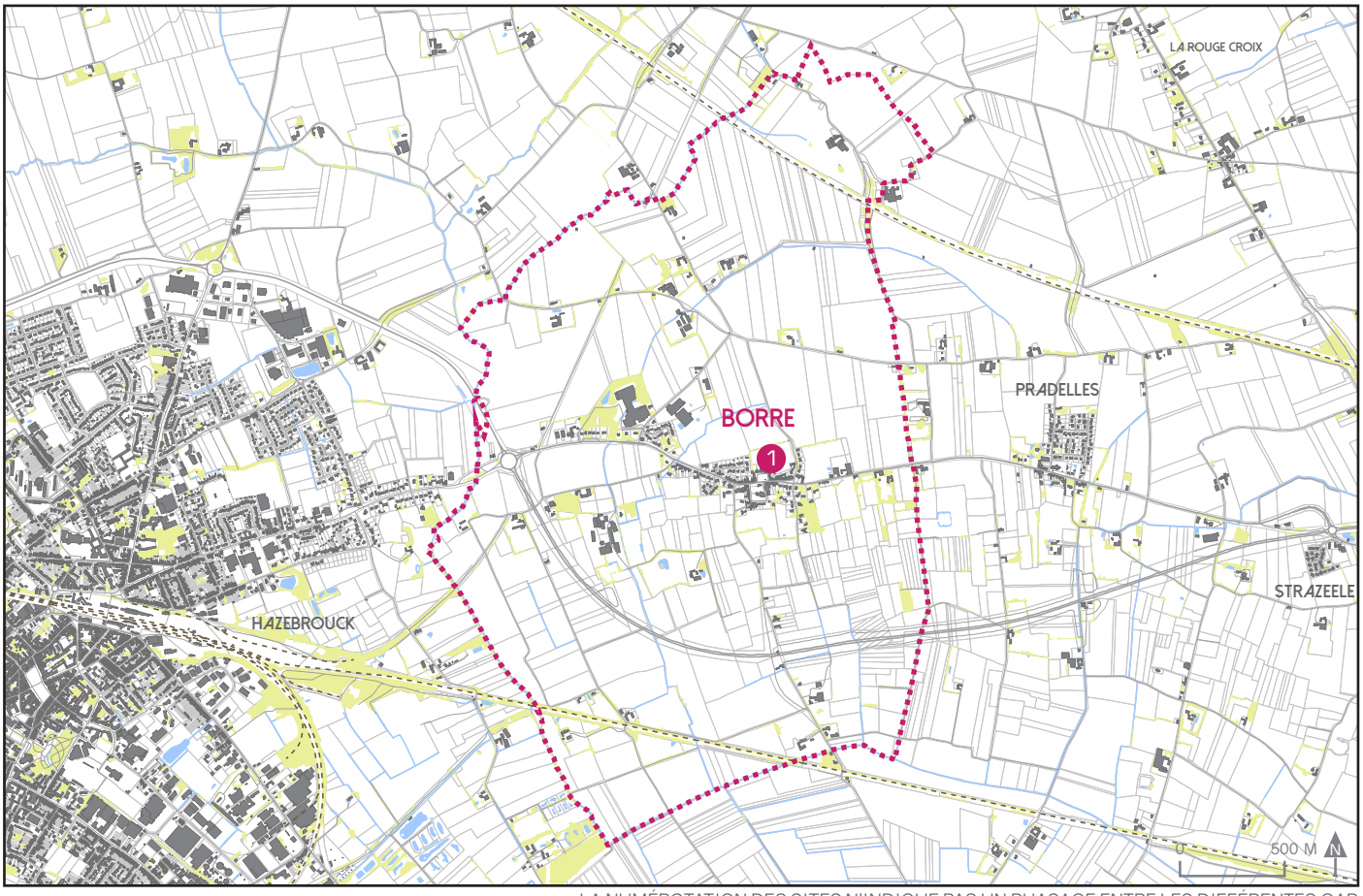
COMMUNE DE BORRE



COMMUNE DE BORRE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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

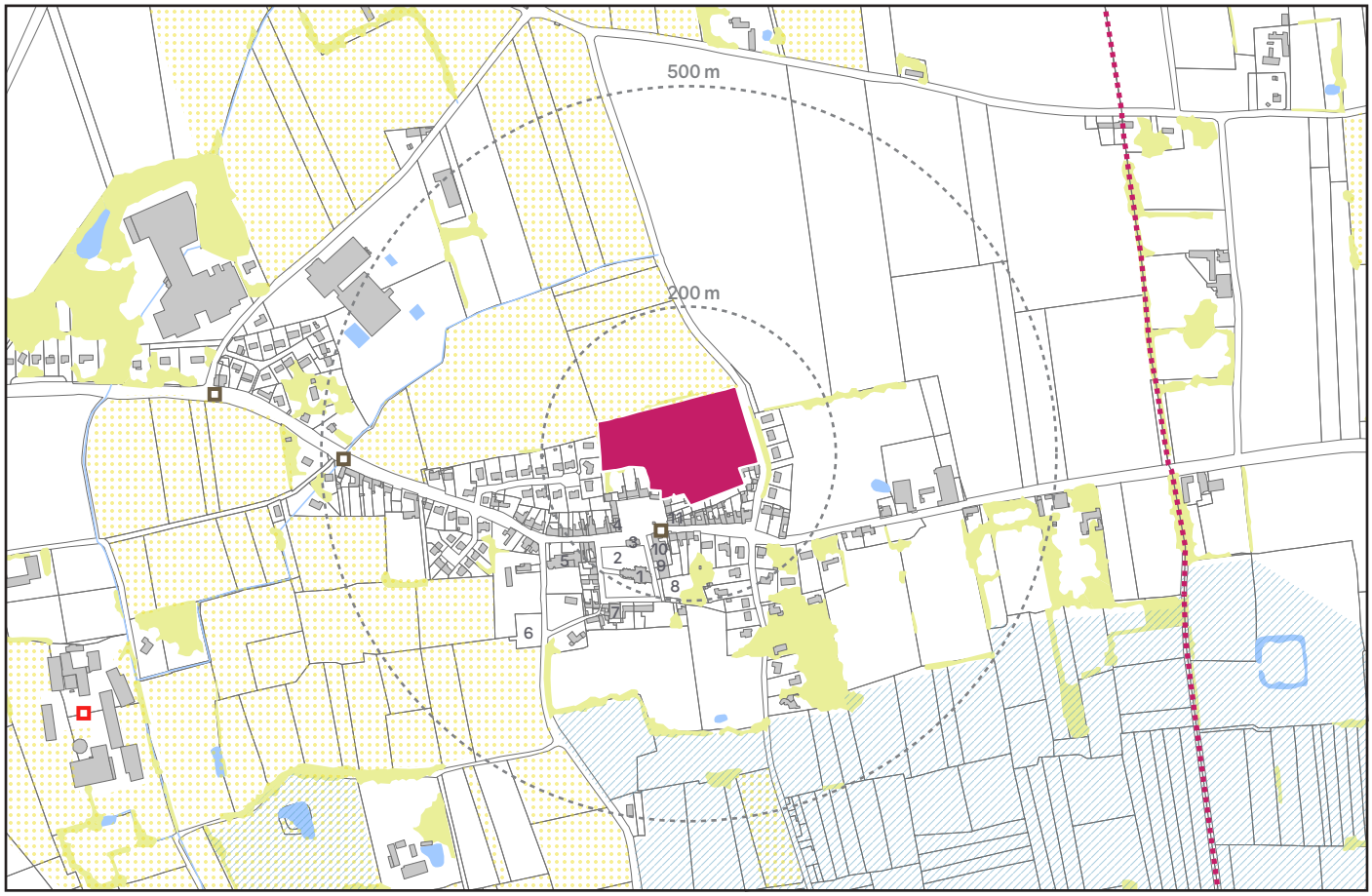
SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue du Moulin	22 905 m²	Extension	Habitat	28

COMMUNE DE BORRE

1 : RUE DU MOULIN

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 Cimetière
3 Mairie
4 Café
5 Ecole primaire publique
6 Cimetière militaire
7 Salle des fêtes
8 City stade
9 Kiné
10 Coiffeur
11 Restaurant

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Mairie» Ligne 130 Arc-en-Ciel

< 500 M
Arrêt «L'Usine» Ligne 130 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Eglise	Cimetière
Mairie	Café
City stade	Kiné
Coiffeur	Restaurant

< 500 M	
Ecole primaire publ.	Cimetière militaire
Salle des fêtes	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

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 nord de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité des équipements et services du village, situés à moins de 500 m du site d'extension (mairie, école, équipements sportifs, kiné, etc) et de deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Bailleul.

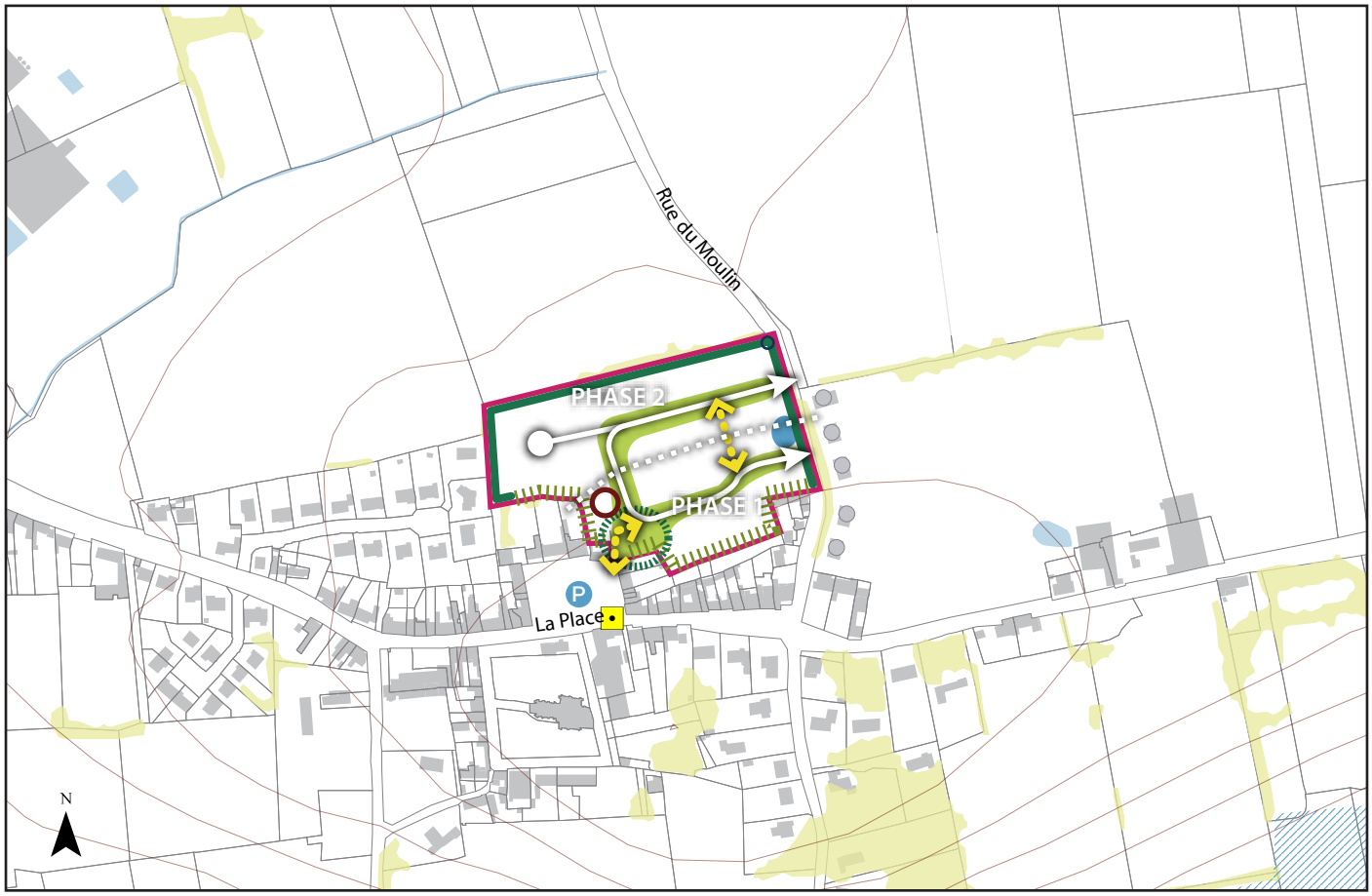
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 BORRE

1 : 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
- 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	22 905 m²
PROGRAMMATION	Logements + Equipement
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	22 905 m²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	28 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 6 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 en accroche immédiate du village.
- La seconde phase sera menée sur la partie Nord dans le prolongement de la phase 1.

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 une connexion avec la rue du Moulin.
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera un bouclage avec une nouvelle connexion sur la rue du Moulin.

Des liaisons douces seront aménagées au sein de l'opération.
- Phase 1 : une liaison douce permettra de relier l'opération au centre de la commune.
- Phase 2 : une liaison douce permettra de relier les deux phases.

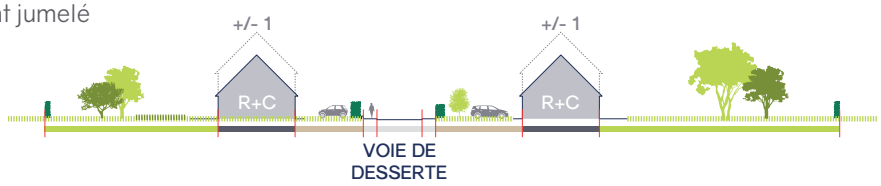
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 28 logements, dont 20% de logements sociaux. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.
La gestion des eaux de surfaces nécessitera l'aménagement d'un bassin de rétention.
- Phase 1 : en complément de la production de logements un espace collectif sera aménagé. Un secteur sera dédié à la réalisation d'équipements. Une maison de santé est envisagée.

INSERTION DU PROJET : Les linéaires de haies et de plantations existants sur les limites Est, Nord et Ouest de l'opération seront maintenus.
La transition avec les franges bâtis situées au sud fera l'objet d'un traitement végétal.
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 l'habitat pavillonnaire est préconisé.

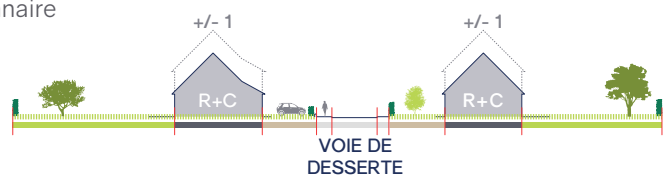
ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



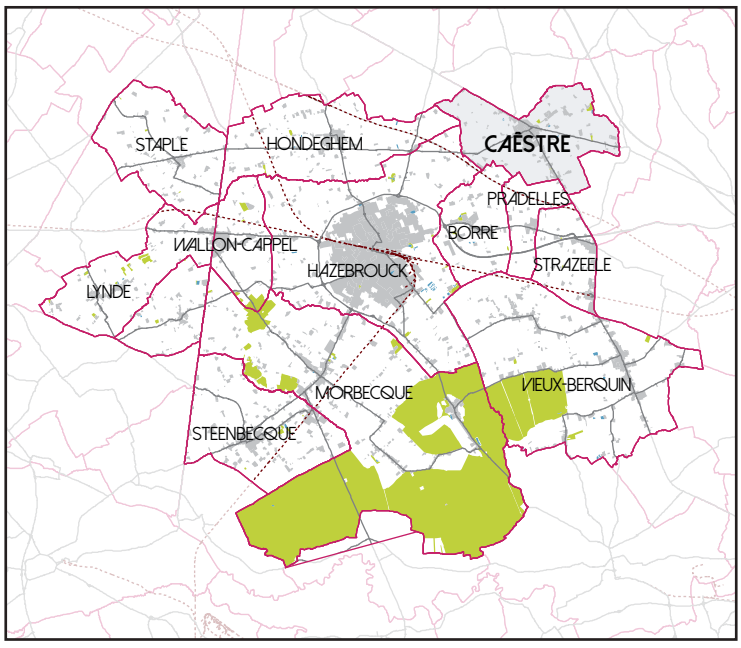
Habitat pavillonnaire



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

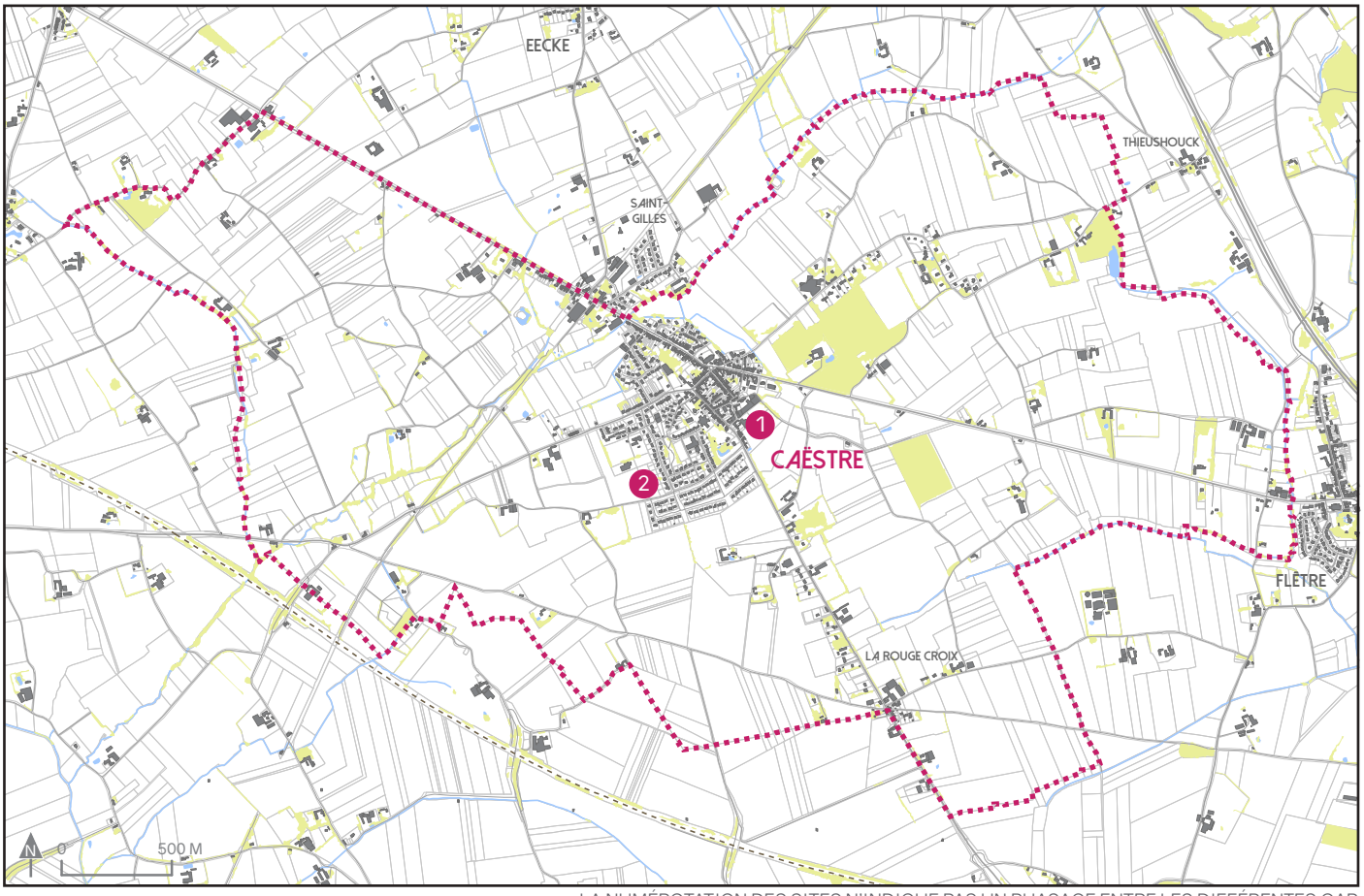
COMMUNE DE CAËSTRE



COMMUNE DE CAËSTRE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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

SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉS PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue de Strazeele	52 519 m²	Extension	Habitat	74
2 : Rue Verte	24 827 m²	Extension	Habitat	40

PHASAGE DES OPÉRATIONS

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

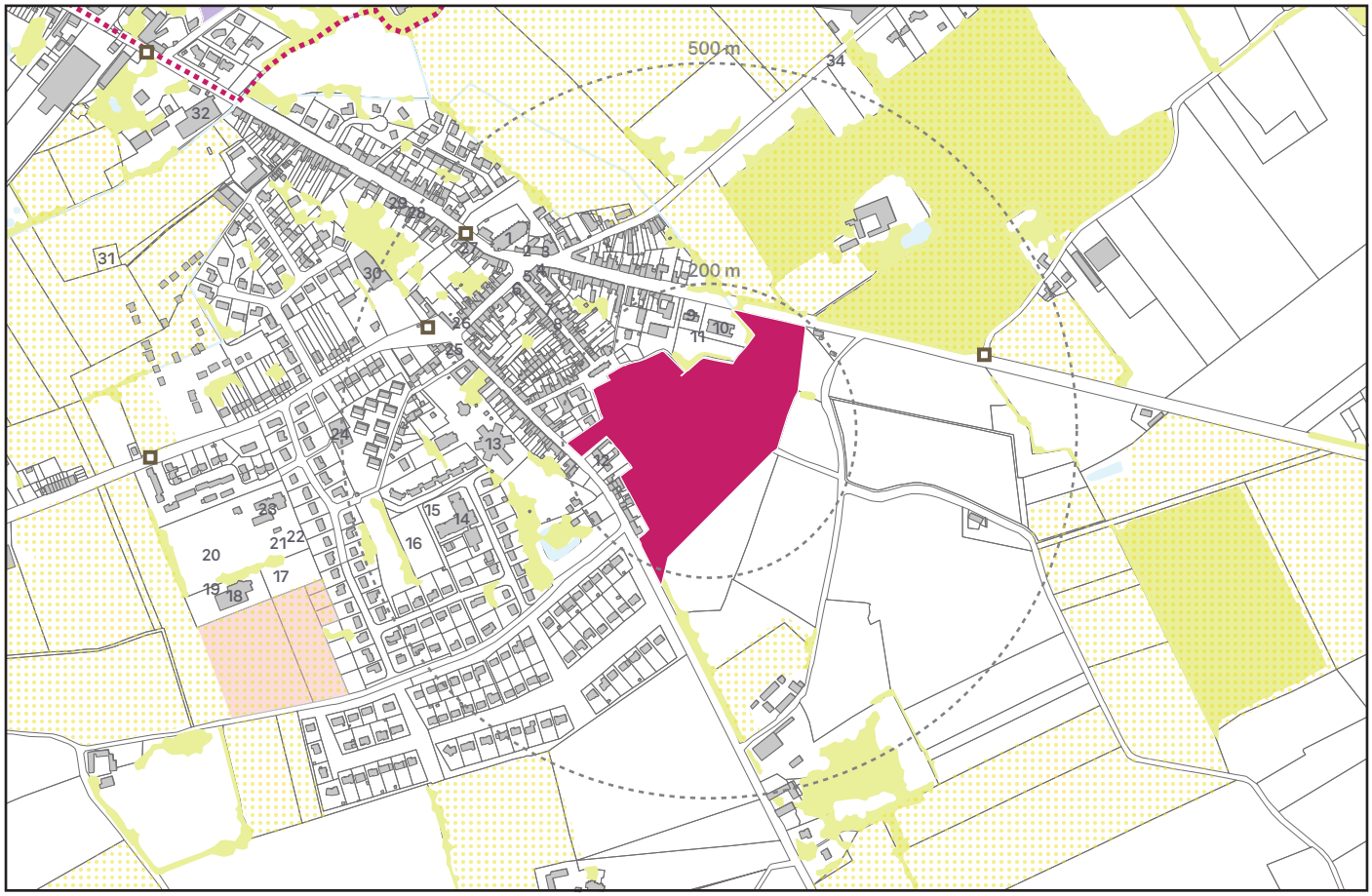
- 1ère opération : rue de Strazeele
- 2nd opération : rue Verte

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

COMMUNE DE CAËSTRE

1 : RUE 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 Eglise
2 Mairie
3 Agence postale
4 Agence de communication
5 Coiffeur
6 Café
7 Boucherie
8 Boulangerie
9 Notaires
10 Pôle santé Travail
11 Jardinerie
12 Motoculture
13 Foyer de vie
14 EHPA
15 Aire de jeux
16 Terrain de football
17 Terrain de basket
18 Salle multisports
19 Stand de tir à l'arc
20 Terrain de football
21 Court de tennis
22 Court de tennis
23 Ecole primaire publique
24 Salle des fêtes
25 Ecole primaire privée
26 Coiffeur
27 Mag. d'électroménagers
28 Auto-école
29 Pharmacie
30 Supermarché
31 Cimetière militaire
32 Salle polyvalente
33 Boulodrome
34 Cimetière

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Mairie» Lignes 107 / 109 Arc-en-Ciel
Arrêt «Place du Château» Ligne 107 Arc-en-Ciel
Arrêt «Chemin du Pain Sec» Ligne 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	
Notaires	Pôle Santé Travail
Jardinerie	Motoculture

< 500 M	
Eglise	Mairie
Agence postale	Agence de communication
Coiffeurs	Café
Boucherie	Boulangerie
Foyer de vie	EHPA
Terrain de football	Salle des fêtes
Ecole primaire privée	Mag. électroménagers
Auto-école	Pharmacie
Supermarché	Cimetière

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'Est de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, entre les routes départementales 933 et 947.

Il bénéficie de la proximité des équipements, services et commerces de la commune, situés à moins de 500 m du site d'extension (mairie, école, boulangerie, pharmacie, supérette, etc) et de trois arrêts du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck, Steenvoorde, Bailleul ou encore Armentières.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole 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 75 m par rapport ux routes départementales 933 et 947.

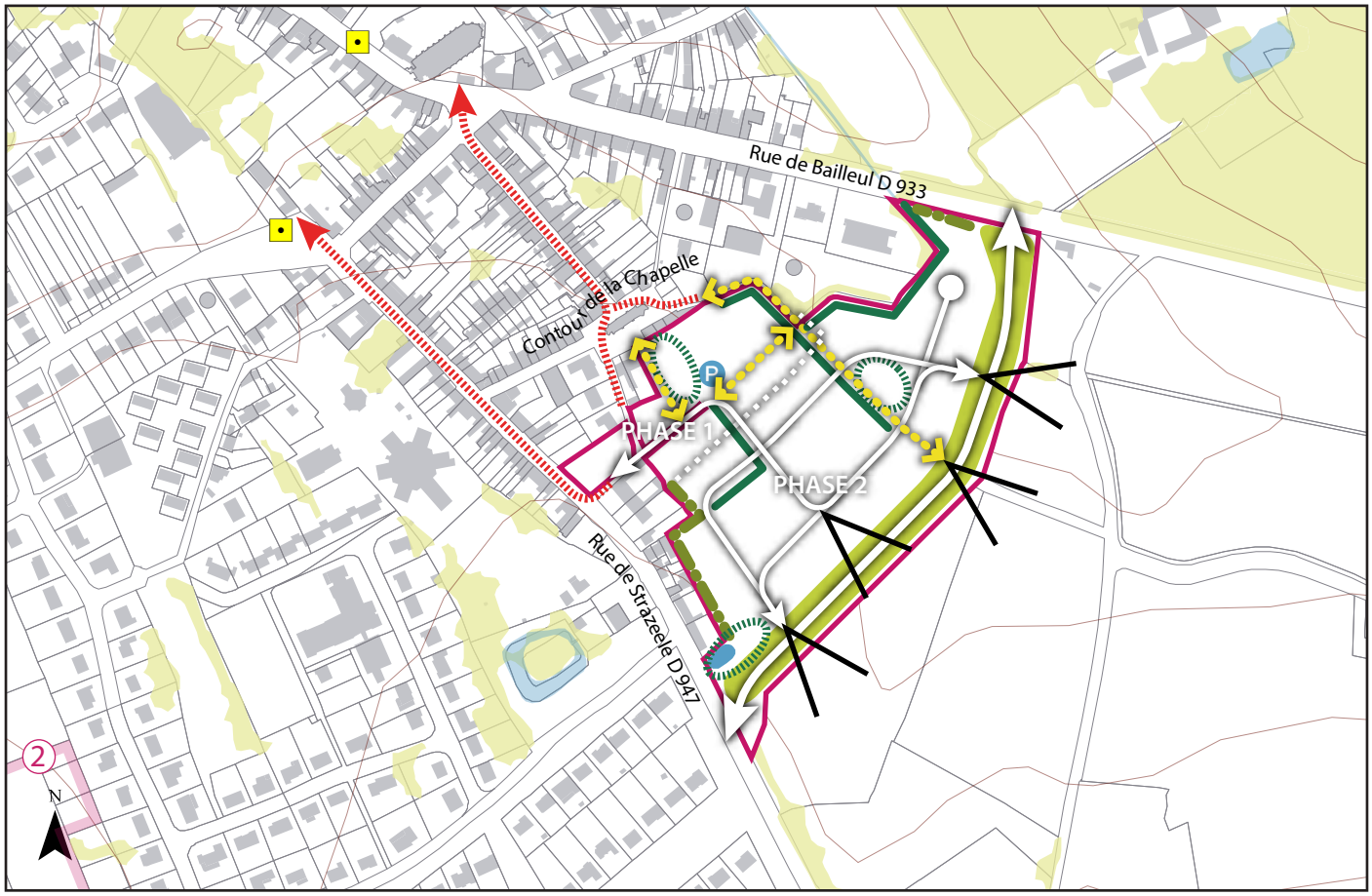
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 CAËSTRE

1 : RUE 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
- 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	52 519 m² dont 10 256 m² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements + Economie + Equipement
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 46 000 m²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	74 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 comprendra le site de renouvellement urbain à l'Ouest en accroche immédiate de la commune.
- La seconde phase sera menée à l'Est dans le prolongement de la phase 1. Son aménagement sera conditionné à la commercialisation préalable de 70% des logements prévus sur la phase 1.

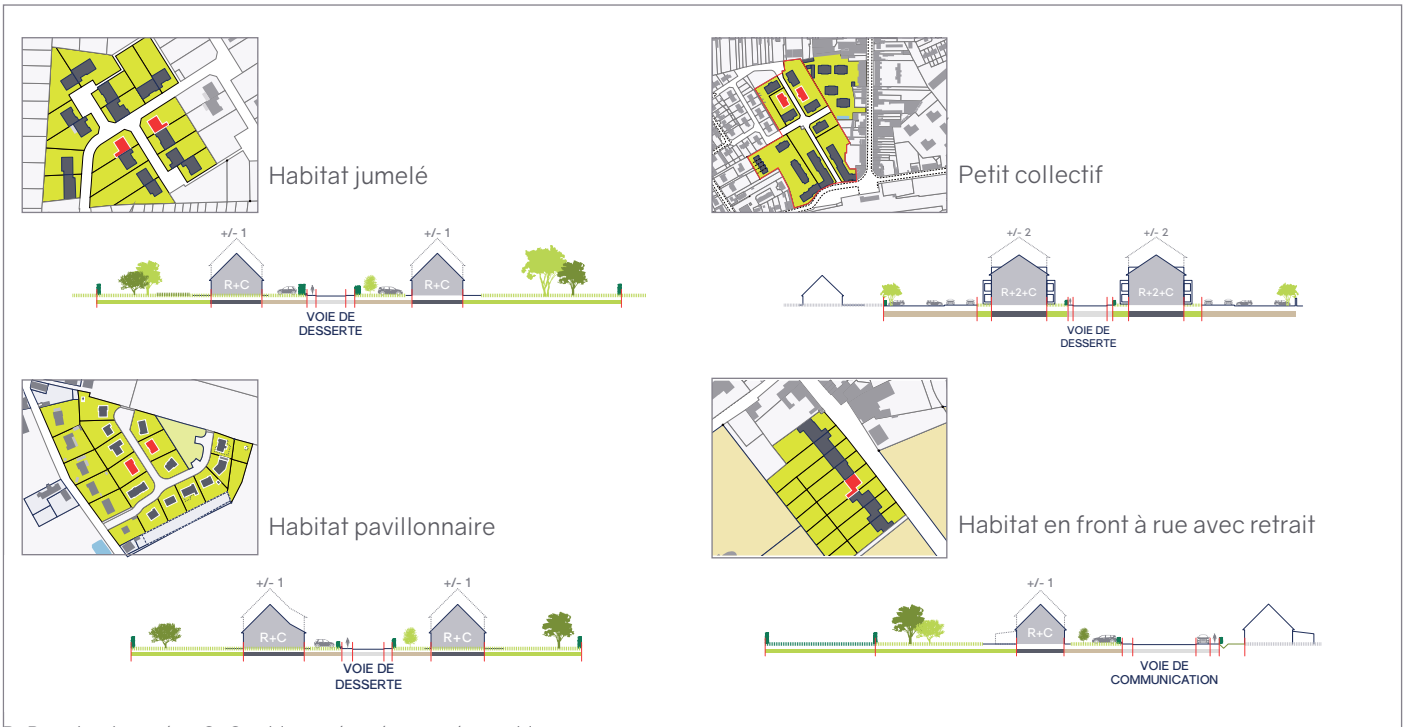
DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.
- Phase 1 : la voie principale assurera une connexion rue de Strazeele (D947).
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera un bouclage via un nouvel axe à l'Est assurant une connexion entre la rue de Strazeele et rue de Bailleul (D933).
Des liaisons douces seront aménagées au sein de l'opération.
- Phase 1 : une liaison douce permettra de relier l'opération au centre de la commune.
- Phase 2 : une liaison douce permettra une connexion entre le centre de la commune et la nouvelle voie crée à l'Est entre la rue de Strazeele et la rue de Bailleul.

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 74 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.
- Phase 1 : en complément de la production de logements un espace de stationnement collectif et un espace public seront aménagés.
- Phase 2 : en complément de la production de logements la programmation prévoira des espaces de stationnement collectifs et d'espaces publics. La gestion des eaux de surfaces nécessitera l'aménagement d'un bassin de rétention.

INSERTION DU PROJET : Les linéaires de haies et de plantations existants sur le site seront maintenus.
La transition avec les espaces bâtis alentours fera l'objet d'un traitement végétal.
La voie créée à l'est fera l'objet d'un accompagnement paysager marquant la transition ville / campagne.
A l'est du site des cônes de vue seront préservés sur la plaine agricole.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat en front à rue, l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

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

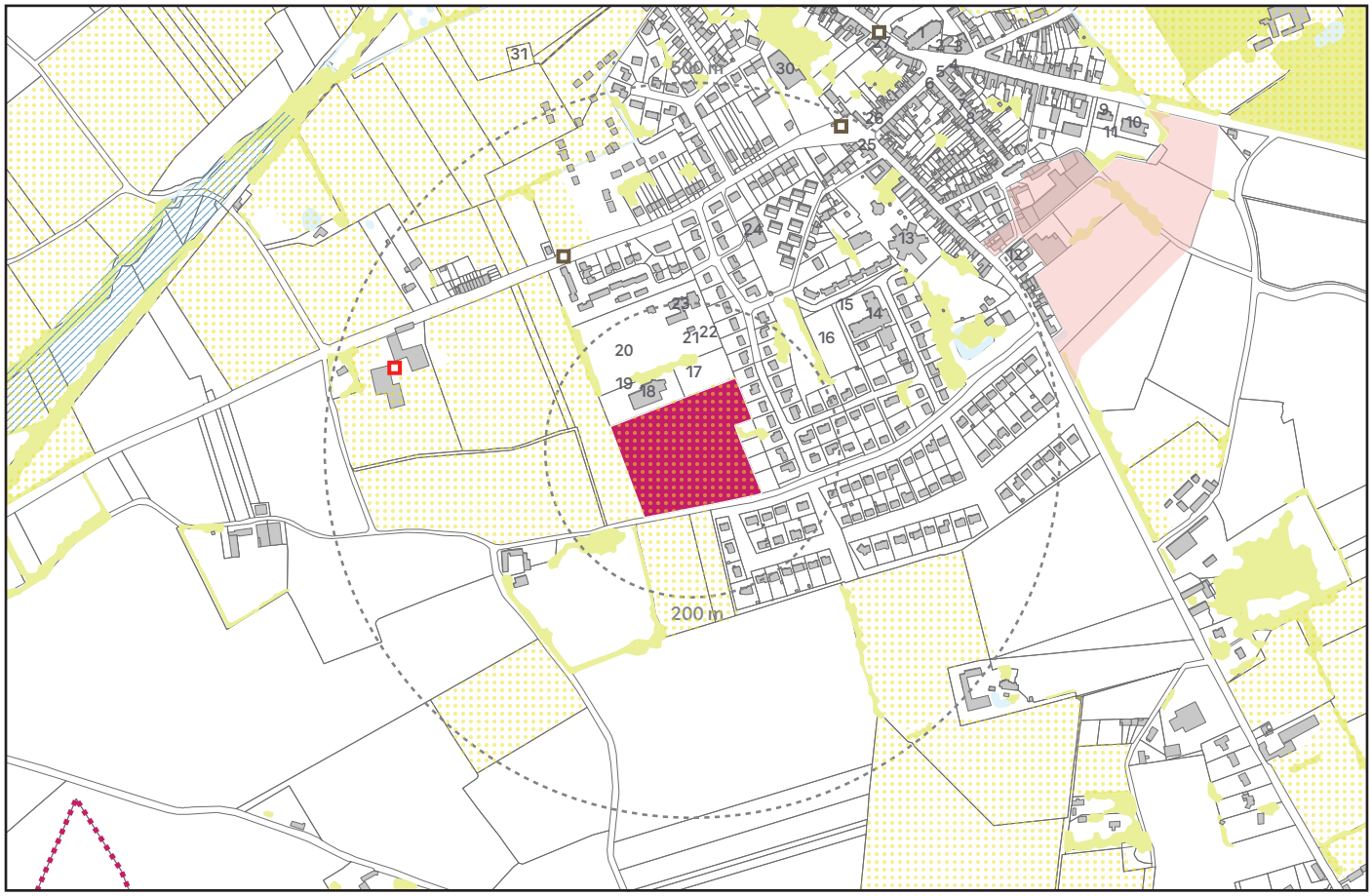


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE CAËSTRE

2 : RUE VERTE

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 Agence de communication
5 Coiffeur
6 Café
7 Boucherie
8 Boulangerie
9 Notaires
10 Pôle santé Travail
11 Jardinerie
12 Motoculture
13 Foyer de vie
14 EHPA
15 Aire de jeux
16 Terrain de football
17 Terrain de basket
18 Salle multisports
19 Stand de tir à l'arc
20 Terrain de football
21 Court de tennis
22 Court de tennis
23 Ecole primaire publique
24 Salle des fêtes
25 Ecole primaire privée
26 Coiffeur
27 Mag. d'électroménagers
28 Auto-école
29 Pharmacie
30 Supermarché
31 Cimetière militaire
32 Salle polyvalente
33 Boulodrome
34 Cimetière

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Route d'Hazebrouck» Ligne 107 Arc-en-Ciel
Arrêt «Place du Château» Ligne 107 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Terrain de basket	Salle multisports
Stand de tir à l'arc	Terrain de football
Courts de tennis	Ecole primaire publ.

< 500 M	
Foyer de vie	EHPA
Aire de jeux	Terrain de football
Salle des fêtes	Ecole primaire privée

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'ouest de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la rue Verte.

Il bénéficie de la proximité des équipements sportifs et de deux établissements scolaires, situés à moins de 500 m du site d'extension. Deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel se trouvent également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Steenvoorde.

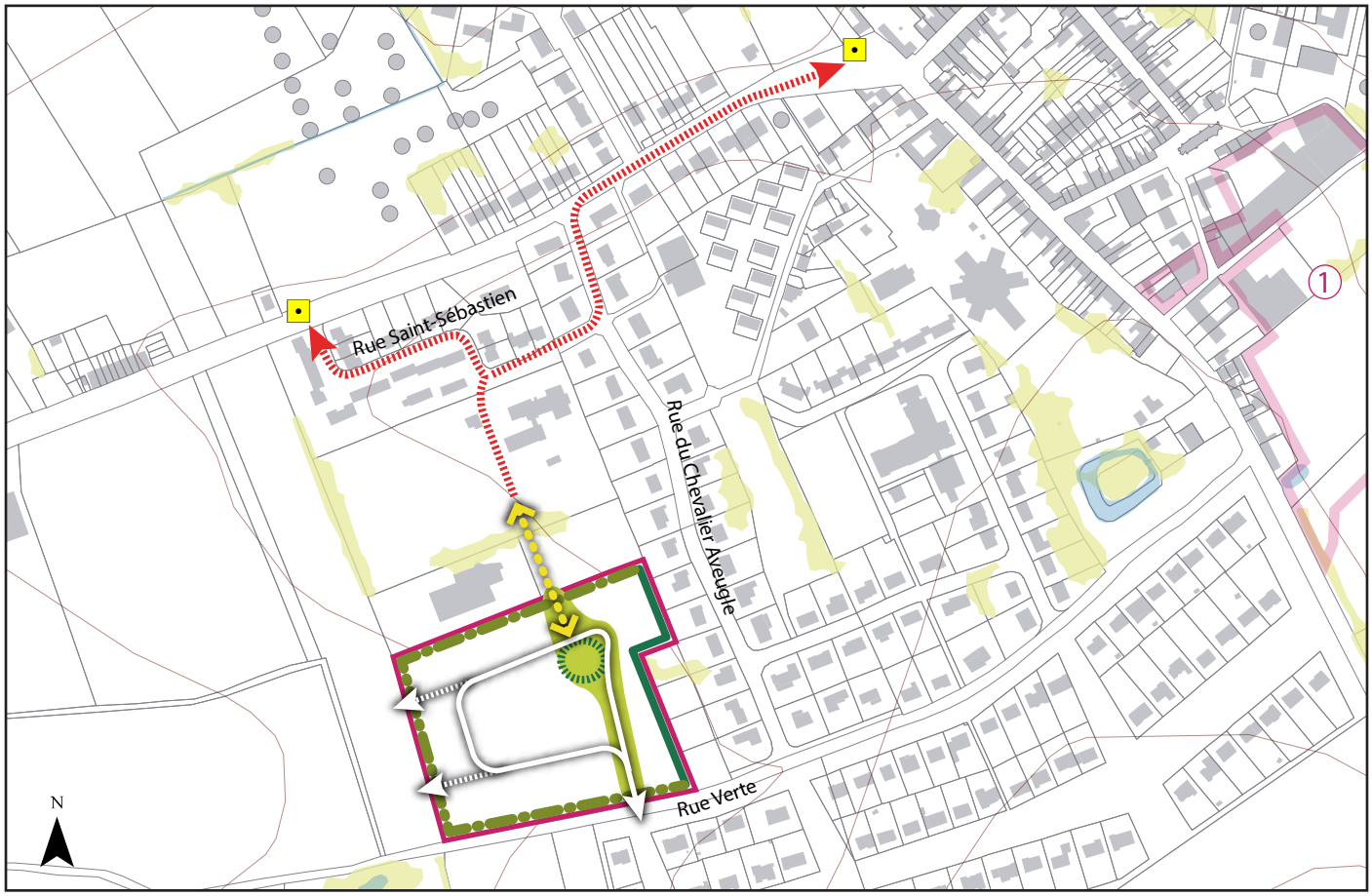
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE CAËSTRE

2 : RUE VERTE

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	24 827 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	24 827 m²
DENSITÉ MINIMALE	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	40 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 située rue de Strazeele.

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant une entrée/sortie unique sur la rue Verte. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Les emprises permettant de prolonger la voie à l'ouest du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.
L'opération comprendra la réalisation d'une liaison douce assurant la connexion avec les équipements sportifs situés au nord.

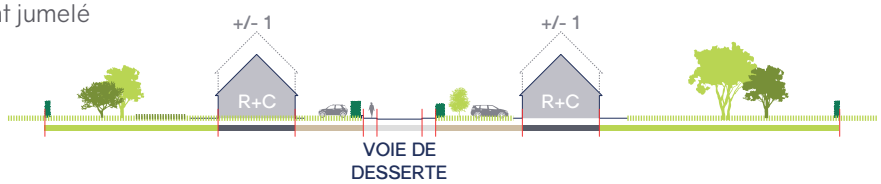
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 40 logements. Un espace public sera aménagé.

INSERTION DU PROJET : Les linéaires de haies et de plantations existants sur la limite ouest du site seront maintenus.
Les limites sud, ouest et nord feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville/campagne
La voie principale et la liaison douce feront l'objet d'un accompagnement paysager.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

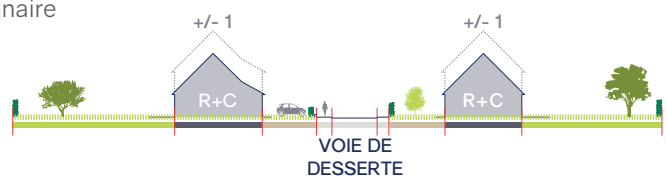
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



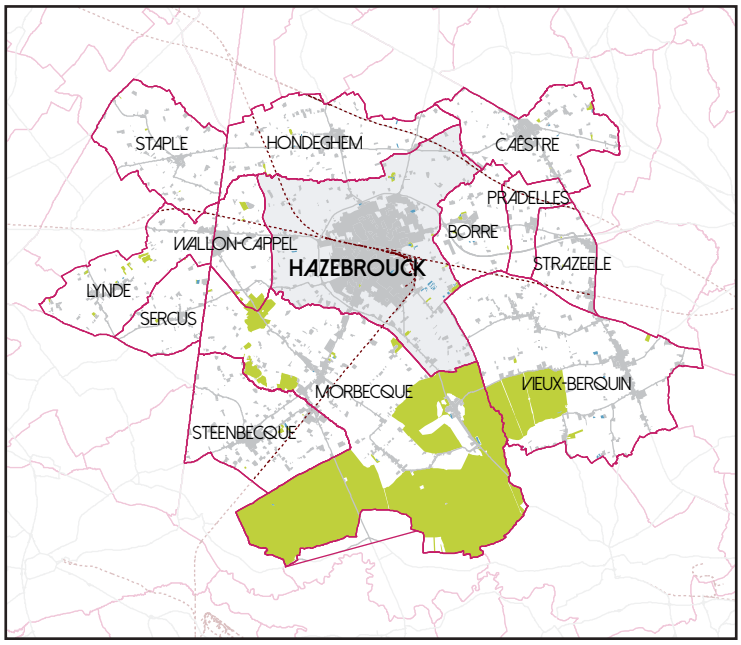
Habitat pavillonnaire



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

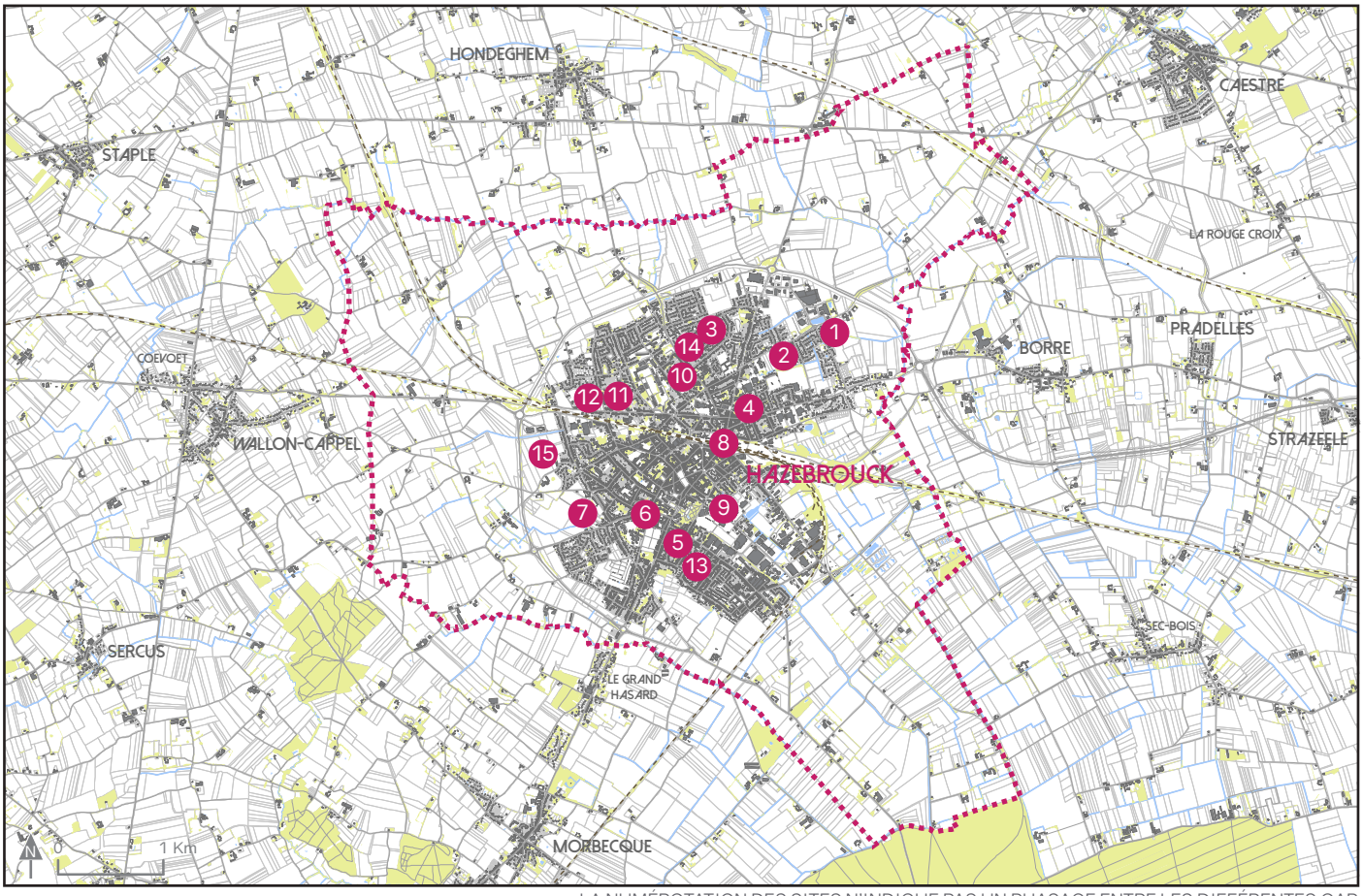
COMMUNE D'HAZEBROUCK



COMMUNE D'HAZEBROUCK

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

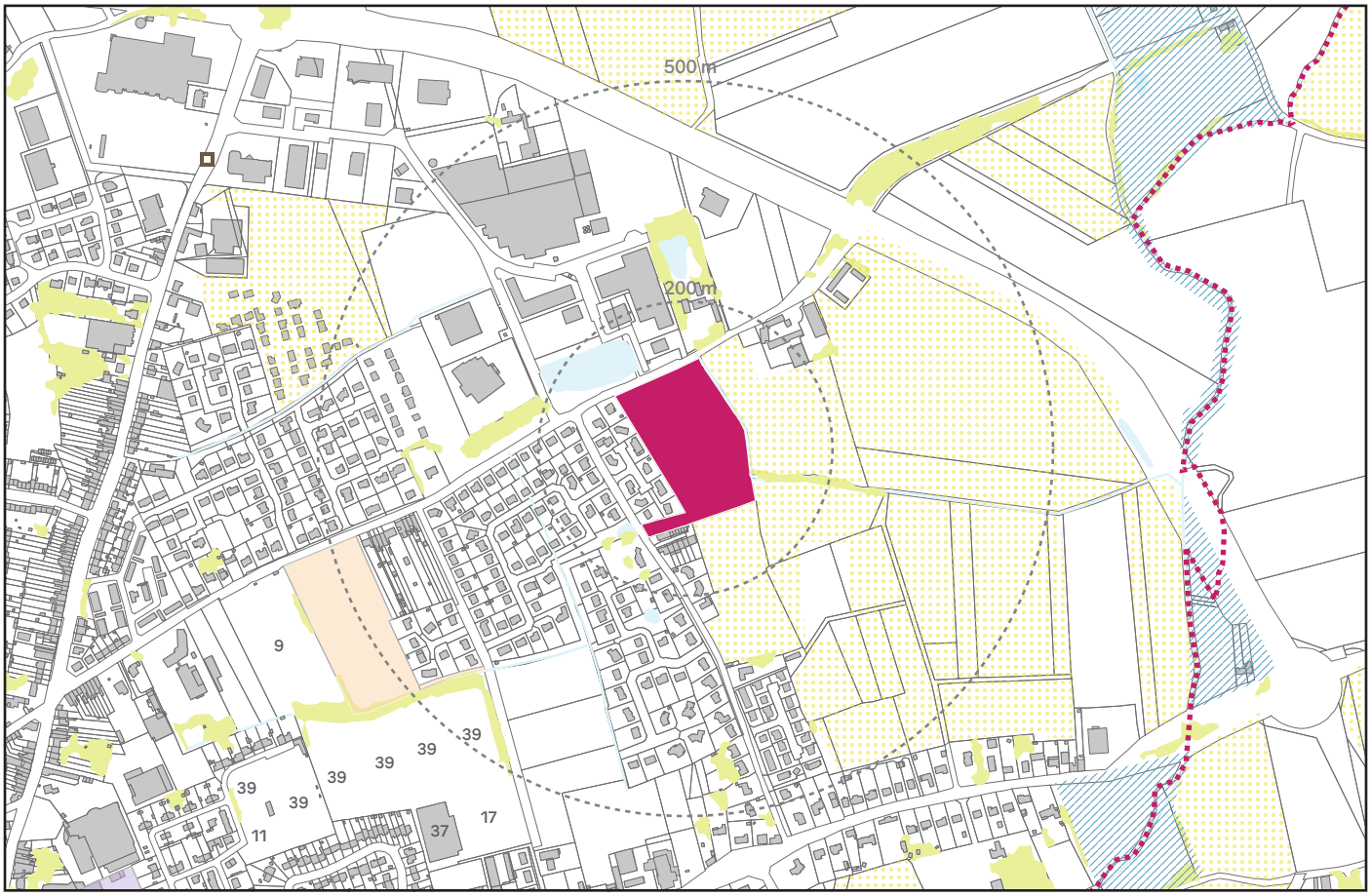
SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Kreule Straete	25 427 m²	Extension	Habitat	41
2 : Rue de Caëstre	23 686 m²	Densification	Habitat	70
3 : Rue Pablo Picasso	21 418 m²	Densification	Habitat	115
4 : Rue Notre Dame	25 935 m²	Renouvellement urbain	Habitat	20
5 : Rue du Dr Calmette	8 387 m²	Renouvellement urbain	Habitat	81
6 : Rue de Thérouanne	4 583 m²	Renouvellement urbain	Habitat	29
7 : Rue de Calais	276 611 m²	Extension	Habitat	450
8 : Pôle gare	60 477 m²	Densification	Habitat	90
9 : Rue du Milieu	128 216 m²	Renouvellement urbain	Habitat	300
10 : Rue Pasteur	26 283 m²	Renouvellement urbain	Habitat	/
11 : Avenue de la Haute Loge	37 628 m²	Densification	Habitat	105
12 : Grand Chemin de Cassel	27 809 m²	Densification	Habitat	66
13 : Rue du Biest	22 114 m²	Densification	Habitat	53
14 : Allée Auguste Renoir	30 608 m²	Densification	Habitat	73
15 : Avenue de Saint-Omer	184 310 m²	Extension	Equipement	/

COMMUNE D'HAZEBROUCK

1 : KREULE 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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

/

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Terrain de football	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

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 nord-est de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la rue de Caëstre.

Il bénéficie de la proximité d'équipements sportifs et d'une zone commerciale située à moins d'1 km du secteur.

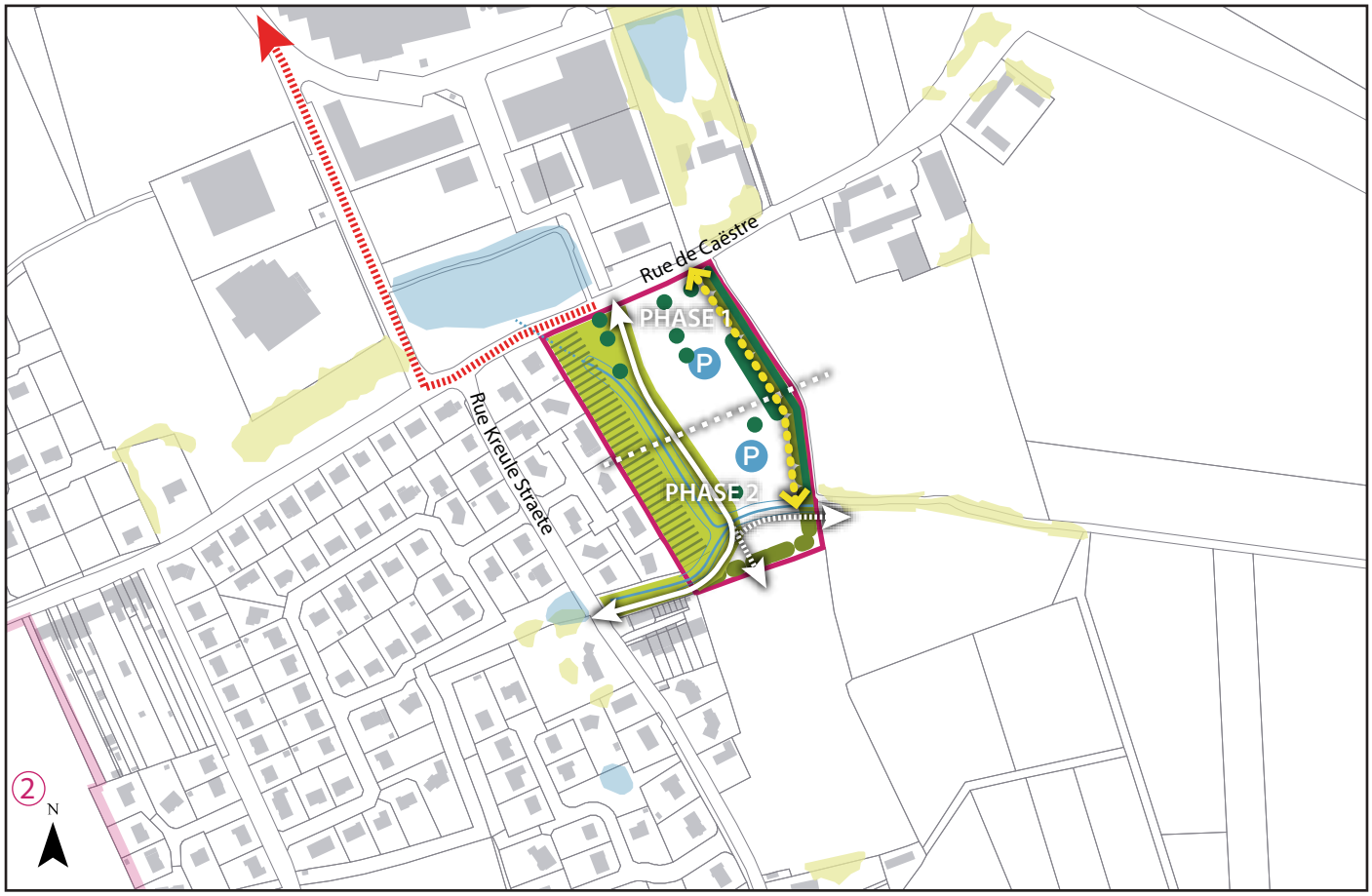
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 D'HAZEBROUCK

1 : KREULE 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
- 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	25 427 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	16 117 m²
DENSITÉ MINIMALE*	30 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 pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées :
- La première phase débutera au nord le long de la rue de Caëstre.
- La seconde phase sera menée au sud dans le prolongement de la phase 1.

DESSERTE – MOBILITÉ : 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 une connexion avec la rue de Caestre.
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera un bouclage avec une connexion rue Keule Straete. Les emprises permettant de prolonger la voie au sud et à l'est du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Une liaison douce sera aménagée sur la frange à l'est du site. Elle assurera la liaison entre les 2 phases.
- Phase 1 : une liaison douce permettra de relier l'opération au centre de la commune.

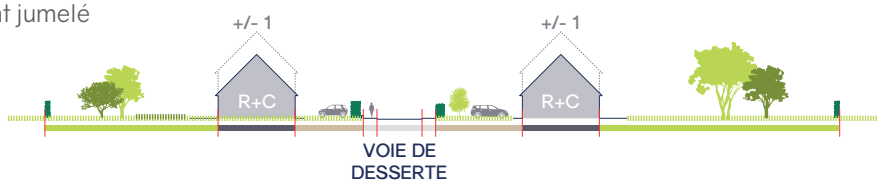
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 41 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.
Un espace de stationnement collectif sera aménagé sur chacune des phases.
La gestion des eaux de surfaces impliquera la réalisation de noues paysagères.

INSERTION DU PROJET : Le talus situé à l'ouest du site sera préservé et fera l'objet d'un traitement paysager.
Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur la limite à l'est. La limite sud fera l'objet d'une intégration paysagère marquant la transition ville/campagne.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

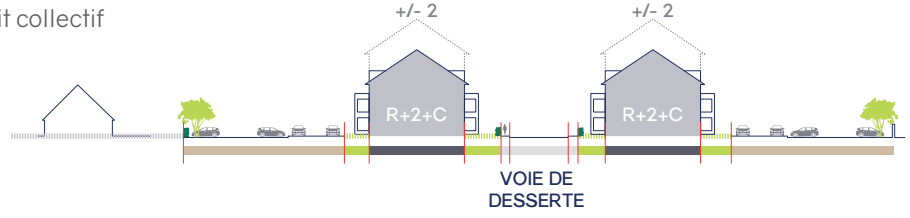
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire, centrale photovoltaïque ou géothermie collective pourra être étudié.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



Petit collectif

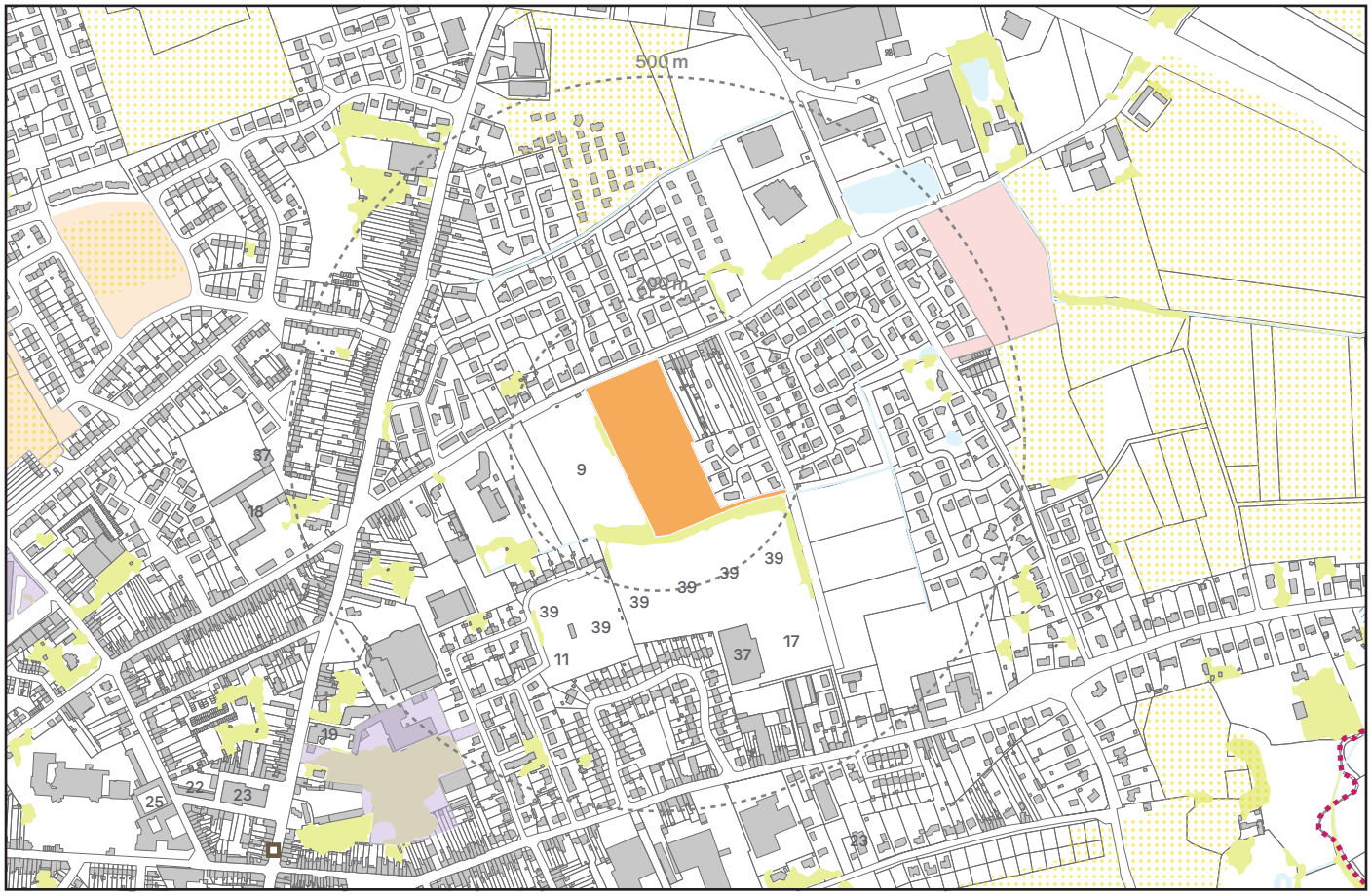


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

2 : RUE DE CAËSTRE

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

/

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Cimetière	Terrains de football

< 500 M	
Terrains de football	City stade
Courts de tennis	Salle multisports

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

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 nord-est de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la rue de Caëstre.

Il bénéficie de la proximité d'équipements sportifs et d'une zone commerciale située à moins d'1 km du secteur.

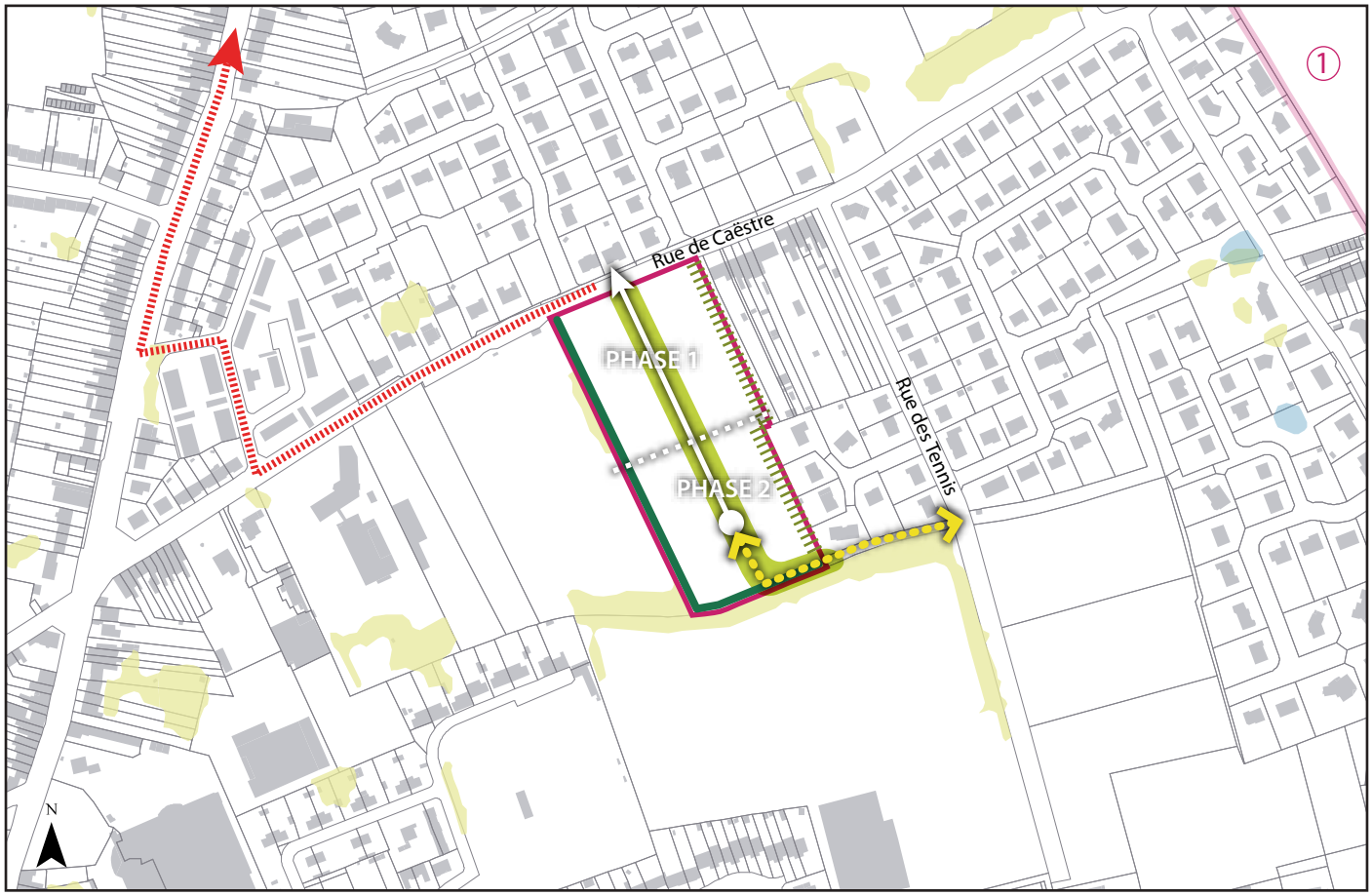
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 D'HAZEBROUCK

2 : RUE DE CAËSTRE

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	23 686 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	23 686 m²
DENSITÉ MINIMALE*	35 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	70 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	100%

*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 le long de la rue de Caëstre.
- La seconde phase sera menée au sud dans le prolongement de la phase 1.

DESSERTE – MOBILITÉ : 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 une connexion avec la rue de Caëstre.
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle pourra aboutir en impasse. Une liaison douce sera aménagée dans le prolongement de la voirie. Elle permettra de rejoindre la rue des Tennis.

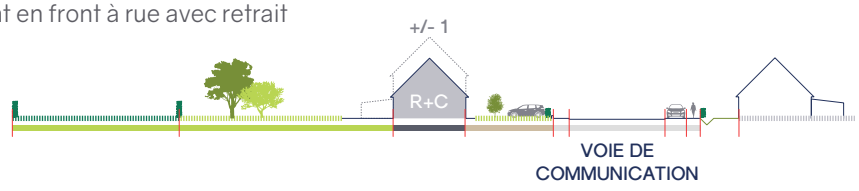
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 37 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 70 logements. Elle prévoira 100% de logements sociaux.
La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

INSERTION DU PROJET : Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur les limites ouest et sud.
La transition avec les espaces bâtis situés à l'est fera l'objet d'un traitement végétal.
La voie principale fera l'objet d'un traitement paysager.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat mitoyen avec retrait, l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire.

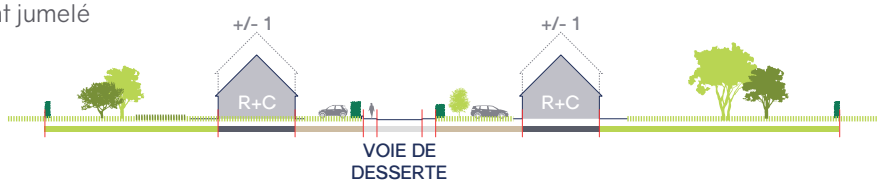
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

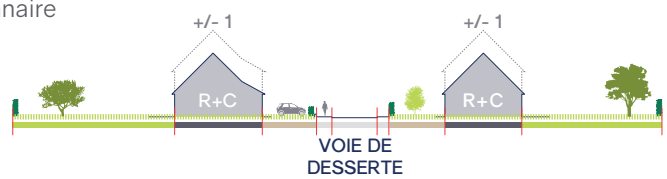
Habitat en front à rue avec retrait



Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

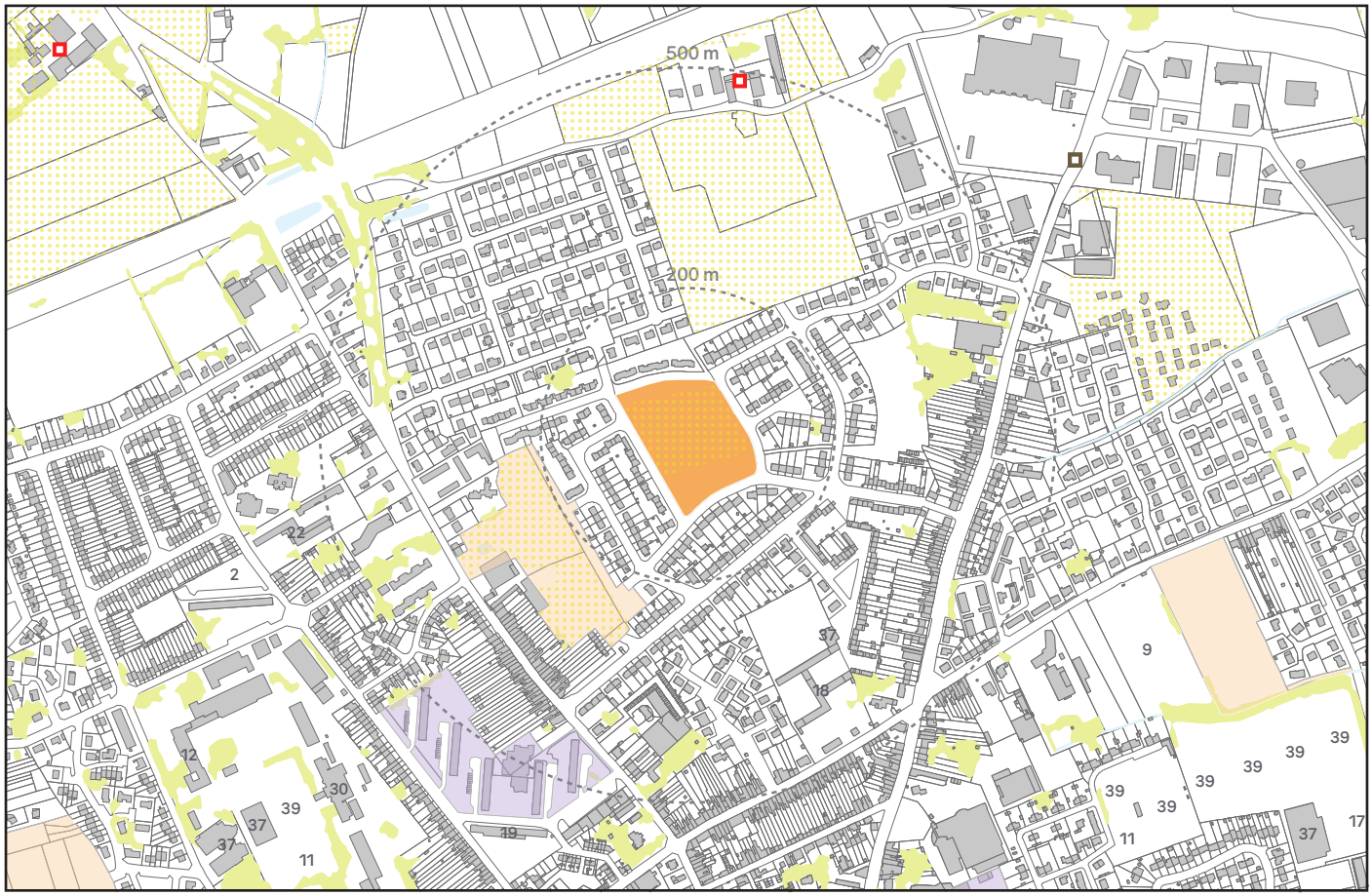


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

3 : RUE PABLO PICASSO

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

/

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Ecole élémentaire	Salle multisports

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune, le long de la rue Pablo Picasso.

Il bénéficie de la proximité d'un établissement scolaire et d'une salle multisports.

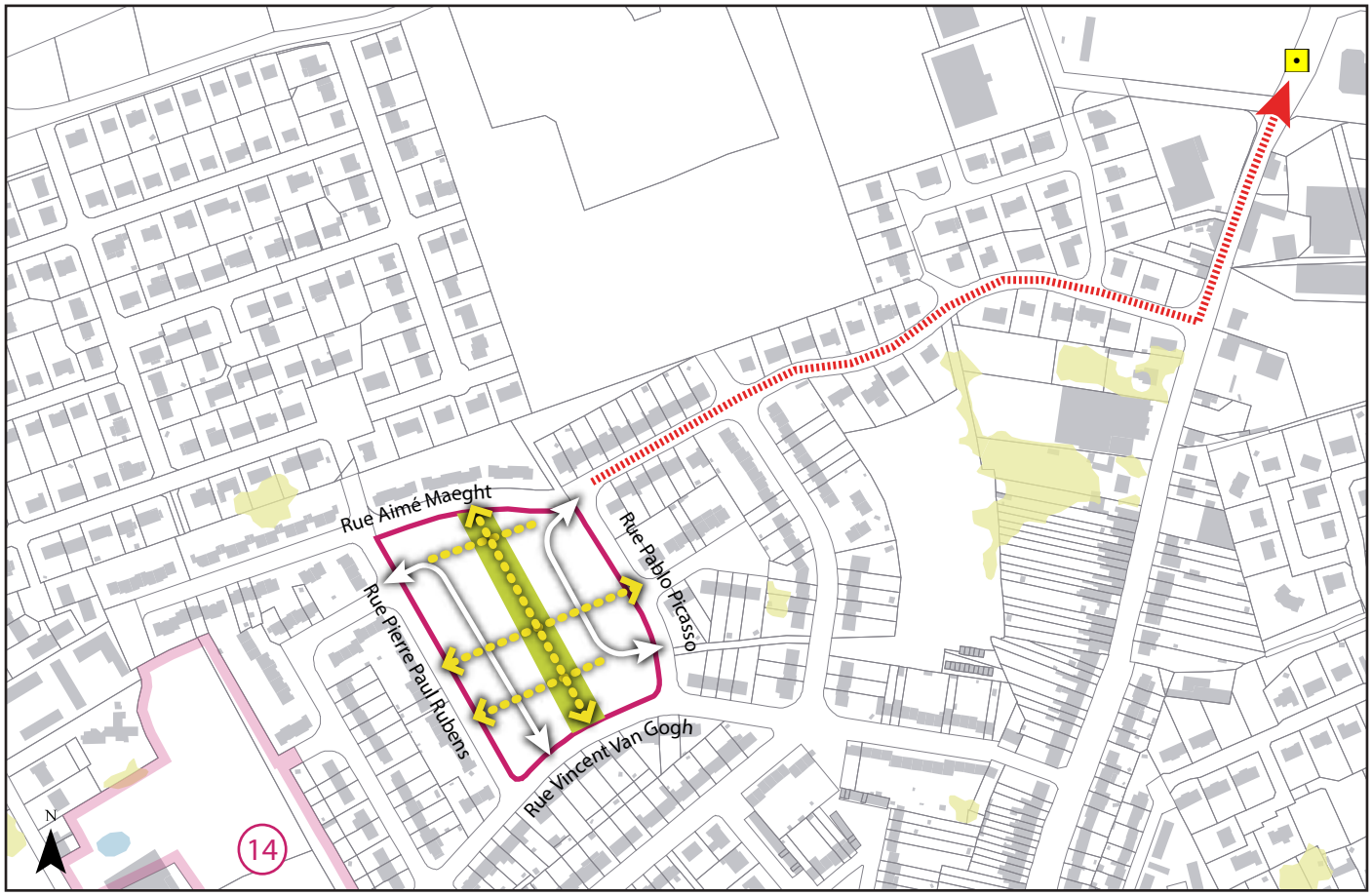
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE D'HAZEBROUCK

3 : RUE PABLO PICASSO

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	21 418 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	21 418 m²
DENSITÉ MINIMALE*	65 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	115 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	86 % soit 99 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création de voies motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.
- Une première voie à l'ouest assurera la connexion entre les rues Pierre Paul Rubens et Van Gogh.
- La seconde voie à l'est offrira a minima une entrée et une sortie différentes sur la rue Pablo Picasso.

Une liaison douce traversante assurera la connexion entre les rues Aimé Maeght et Van Gogh. Des liaisons douces complémentaires seront aménagées pour les déplacements internes à l'opération. Elles assureront la liaison entre la rue Pierre Paul Rubens et la rue Pablo Picasso.

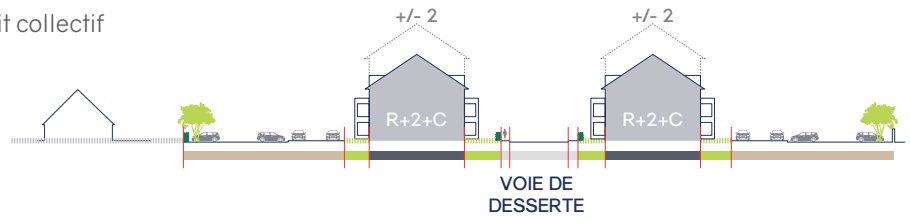
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 65 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 115 logements. Elle prévoira un minimum de 86% de logements sociaux.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé, à l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

INSERTION DU PROJET : Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur les limites ouest et sud.
La transition avec les espaces bâtis situés à l'est fera l'objet d'un traitement végétal.
La voie principale fera l'objet d'un traitement paysager.

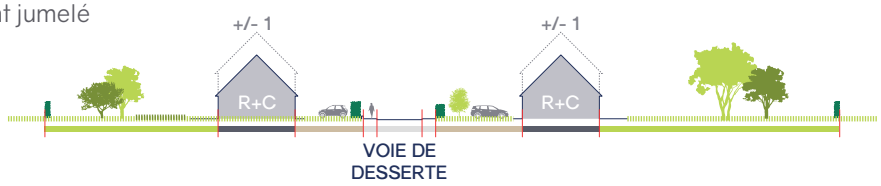
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire, centrale photovoltaïque ou géothermie collective pourra être étudié.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

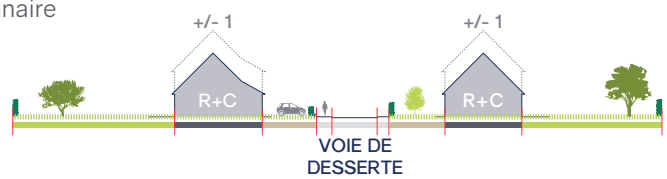
Petit collectif



Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

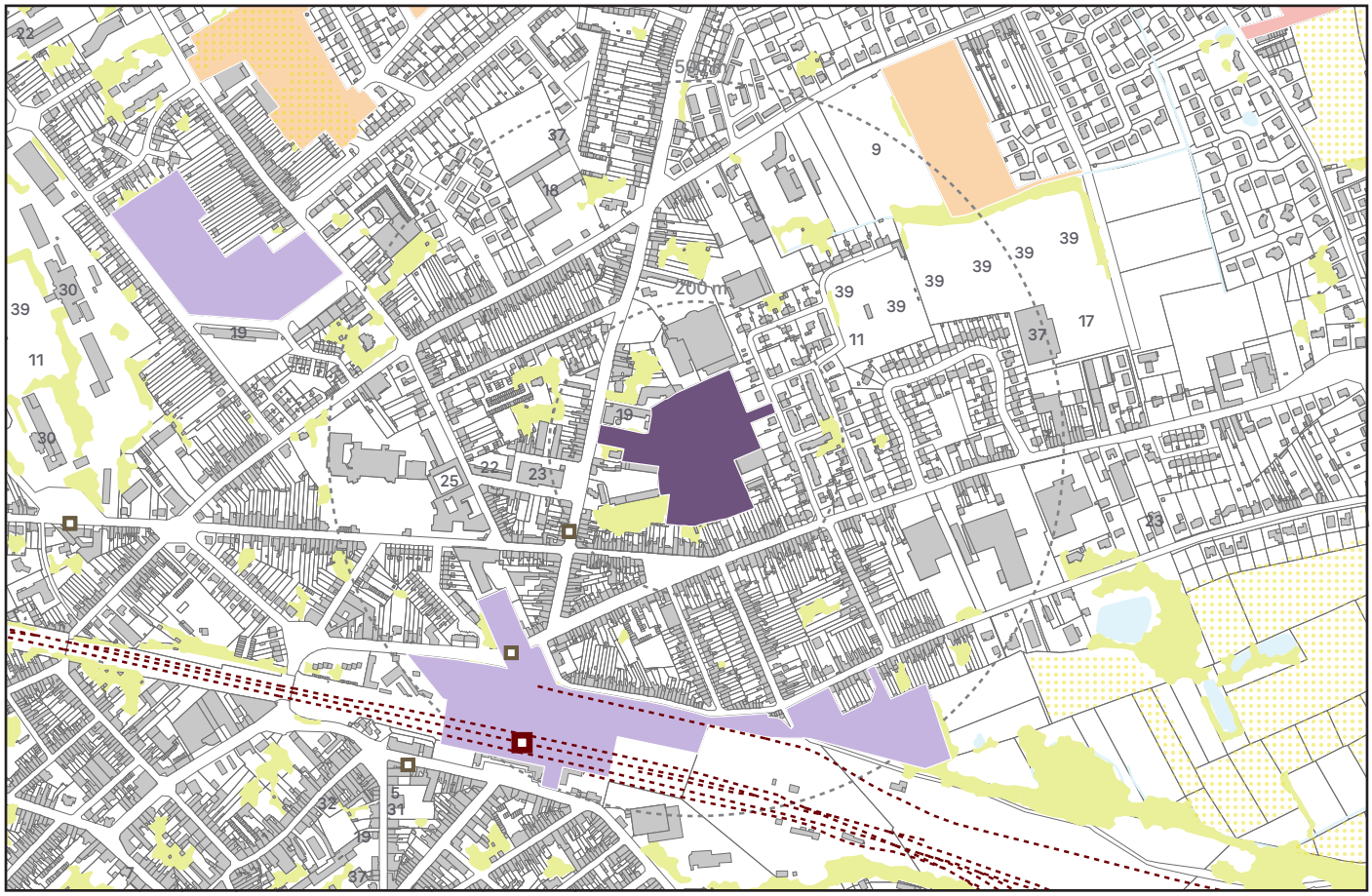


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

4 : RUE NOTRE DAME

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Notre Dame» Lignes 106 / 107 / 126 / 127 / 129 Arc-en-Ciel

< 500 M
Gare d'Hazebrouck
Arrêt «Passerelle» Lignes 105 / 107 / 126 / 127 / 130 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Ecole maternelle	Eglise

< 500 M	
Ecole primaire	EHPAD
Ecole élémentaire	Salles multisports
Cimetière	City stade
Terrains de football	Courts de tennis

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain se trouvant au coeur de la commune, le long de la route départementale 916.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (écoles et équipements sportifs), de la gare TGV d'Hazebrouck et de deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Estaires.

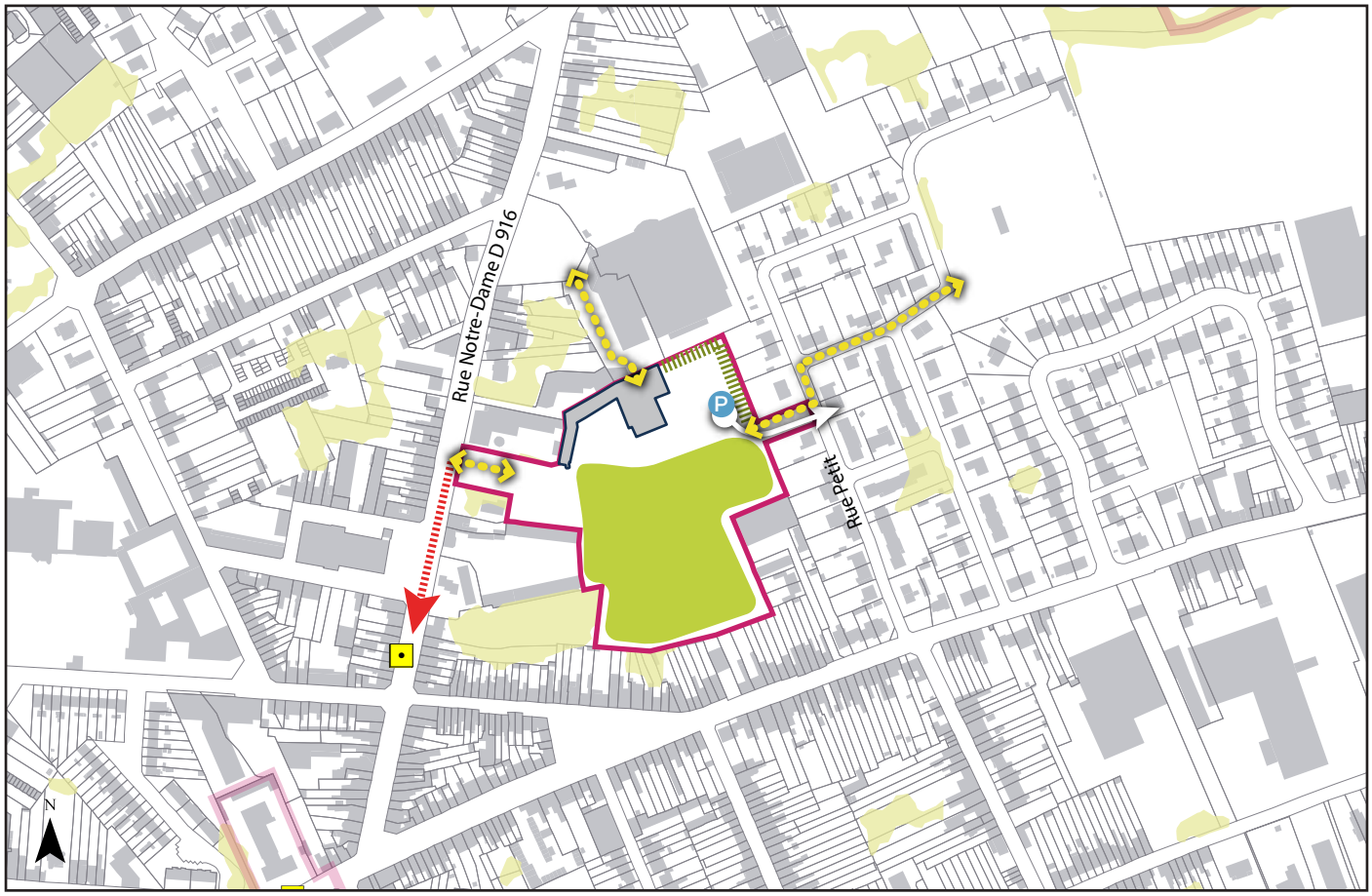
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 D'HAZEBROUCK

4 : RUE NOTRE DAME

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	25 935 m² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements + Equipement + Coeur de nature
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	8 360 m²
DENSITÉ MINIMALE*	30 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	20 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	33% soit 7 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ : L'accès motorisé au site se fera par la création d'une nouvelle voie desservant la rue Petit.
Des liaisons douces seront réalisées pour assurer la connexion avec :
- La rue Notre-Dame (D916)
- Le centre commercial situé au nord
- Les terrains de sports situés à l'est via la rue Petit et la rue Petitpré.

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 20 logements. Elle prévoira un minimum de 33% de logements sociaux.
Elle assurera la réalisation d'un espace collectif de stationnement.
L'offre de logements sera concentrée au nord du site.

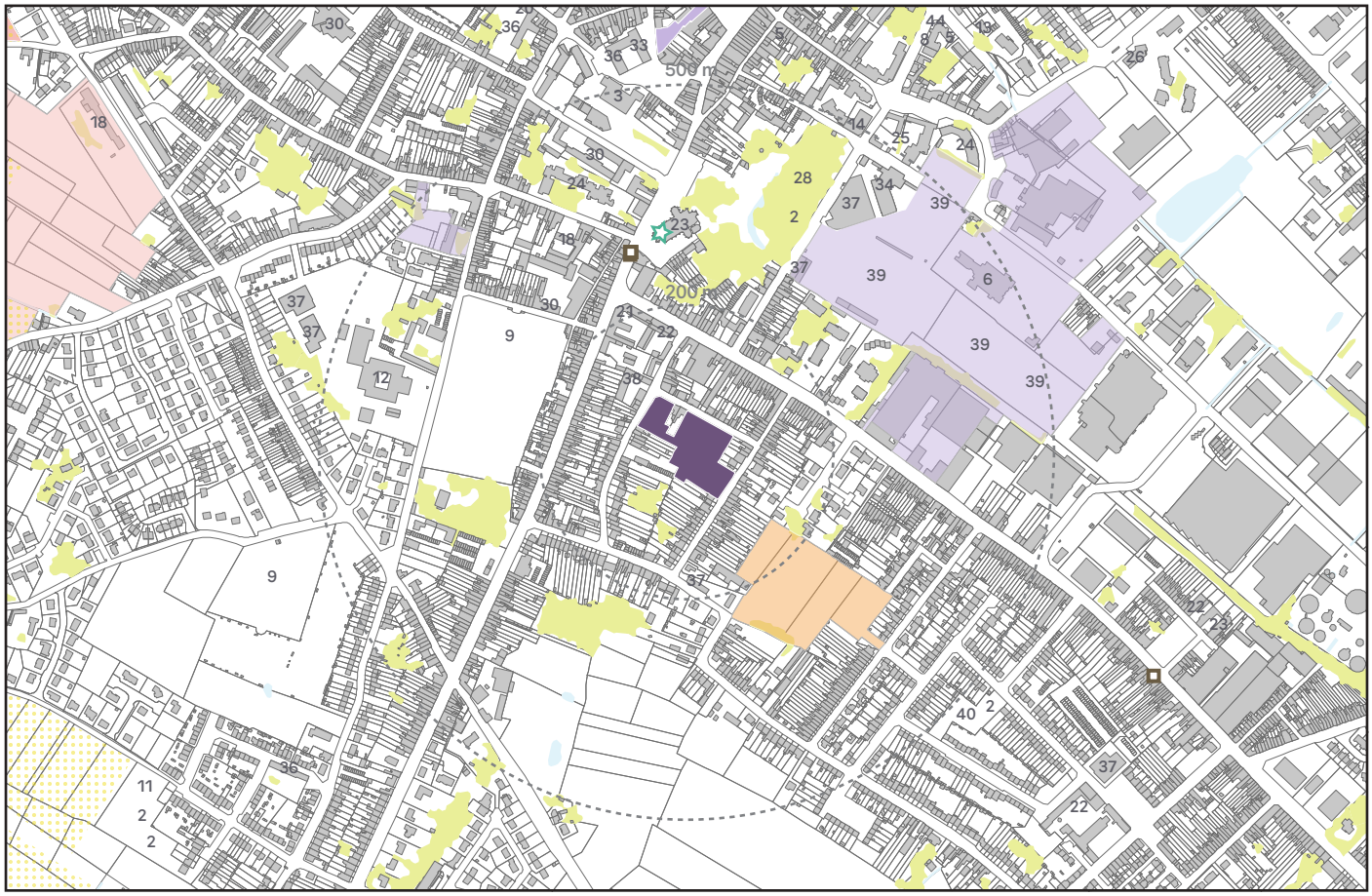
INSERTION DU PROJET : La partie sud du secteur de projet sera dédiée au maintien d'un espace vert paysager.
La transition avec les espaces bâtis au pourtour fera l'objet d'un traitement végétal.
Les anciens bâtiments industriels présents sur le site seront conservés.

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. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire, centrale photovoltaïque ou géothermie collective pourra être étudié.

COMMUNE D'HAZEBROUCK

5 : RUE DU DOCTEUR CALMETTE

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Saint-Eloi» Lignes 105 / 106 / 107 / 112 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 - Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Ecole de musique	Ecole primaire
Salle multisports	SDIS Nord

< 500 M	
Cimetière	Collège
Lycées	Ecole élémentaire
EHPA	Eglise
Aire de jeux	Jardin public
Salle multisports	Piscine
Terrains de football	Espace Flandre

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Eloi

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 se trouvant au coeur de la commune, le long de la rue du Docteur Calmette.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (établissements scolaires et équipements sportifs) et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Dunkerque.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve en revanche dans le périmètre de protection de l'église Saint-Eloi, inscrite au titre des Monuments Historiques.

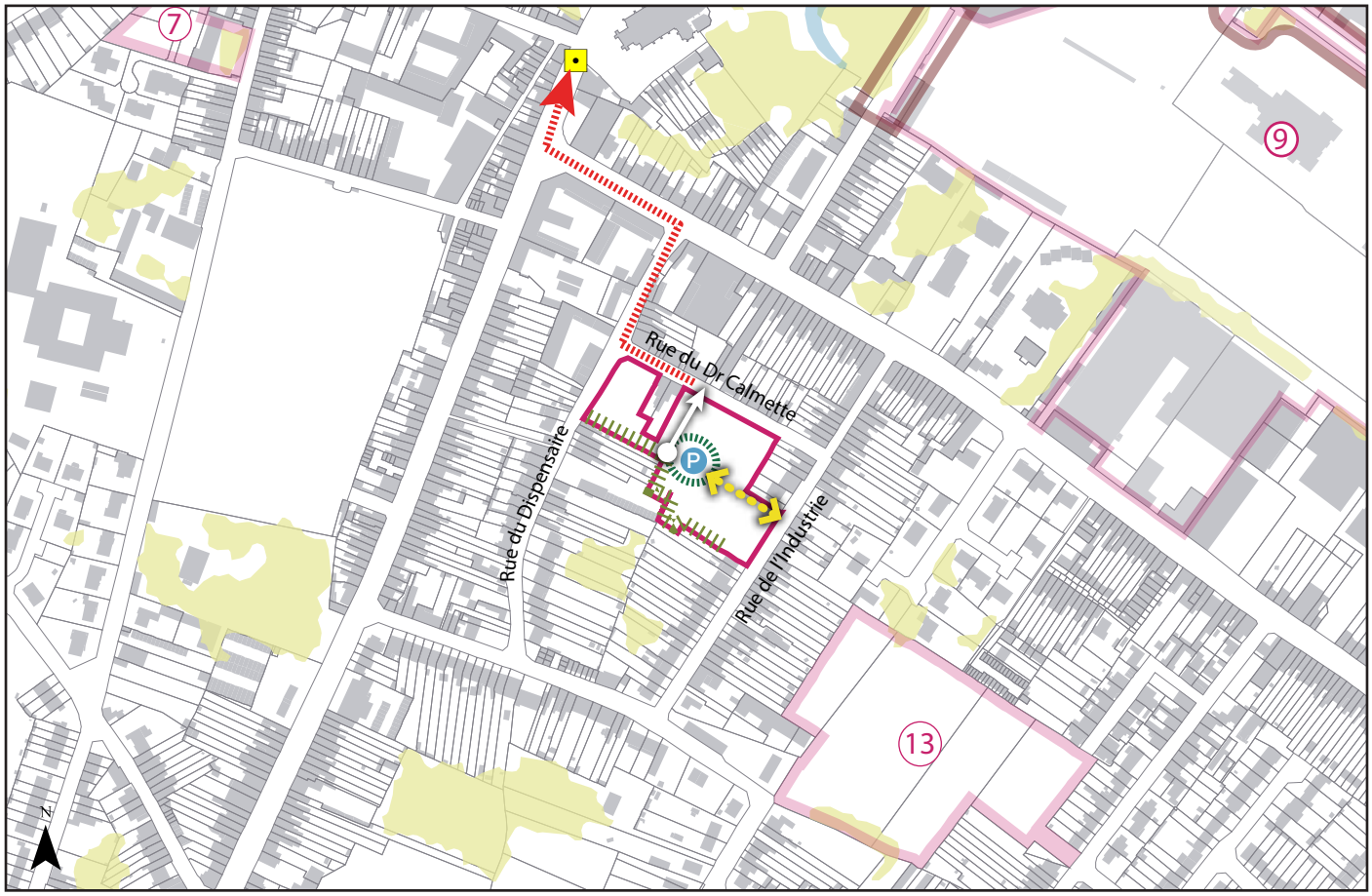
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 D'HAZEBROUCK

5 : RUE DU DOCTEUR CALMETTE

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	8 387 m² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	8 387 m²
DENSITÉ MINIMALE*	120 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	81 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	69% soit 56 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ : L'accès motorisé au site se fera par la création d'une nouvelle voie desservant la rue du Docteur Calmette.
Une liaison piétonne sera créée afin de relier l'opération à la rue de l'Industrie.

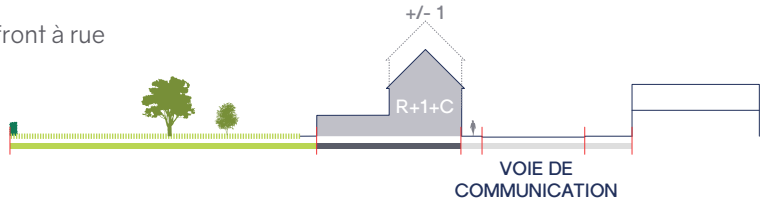
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 120 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 81 logements. Elle prévoira un minimum de 69% de logements sociaux.
Le projet prévoira la réalisation d'un espace collectif de stationnement.
L'offre de logements sera concentrée au nord du site.

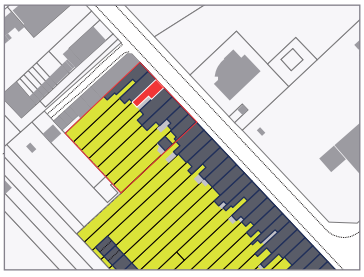
INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat en front à rue et au petit collectif est préconisé.

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 solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour de l'église Saint-Eloi inscrite 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 solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire, centrale photovoltaïque ou géothermie collective pourra être étudié.

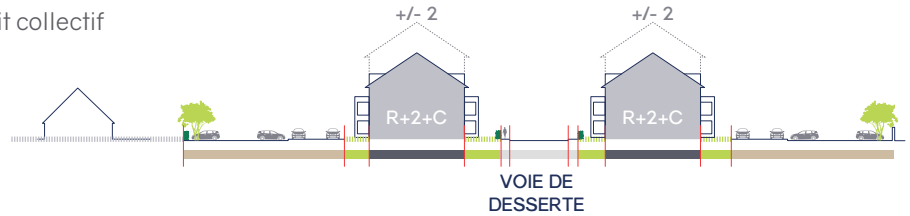
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat en front à rue





Petit collectif

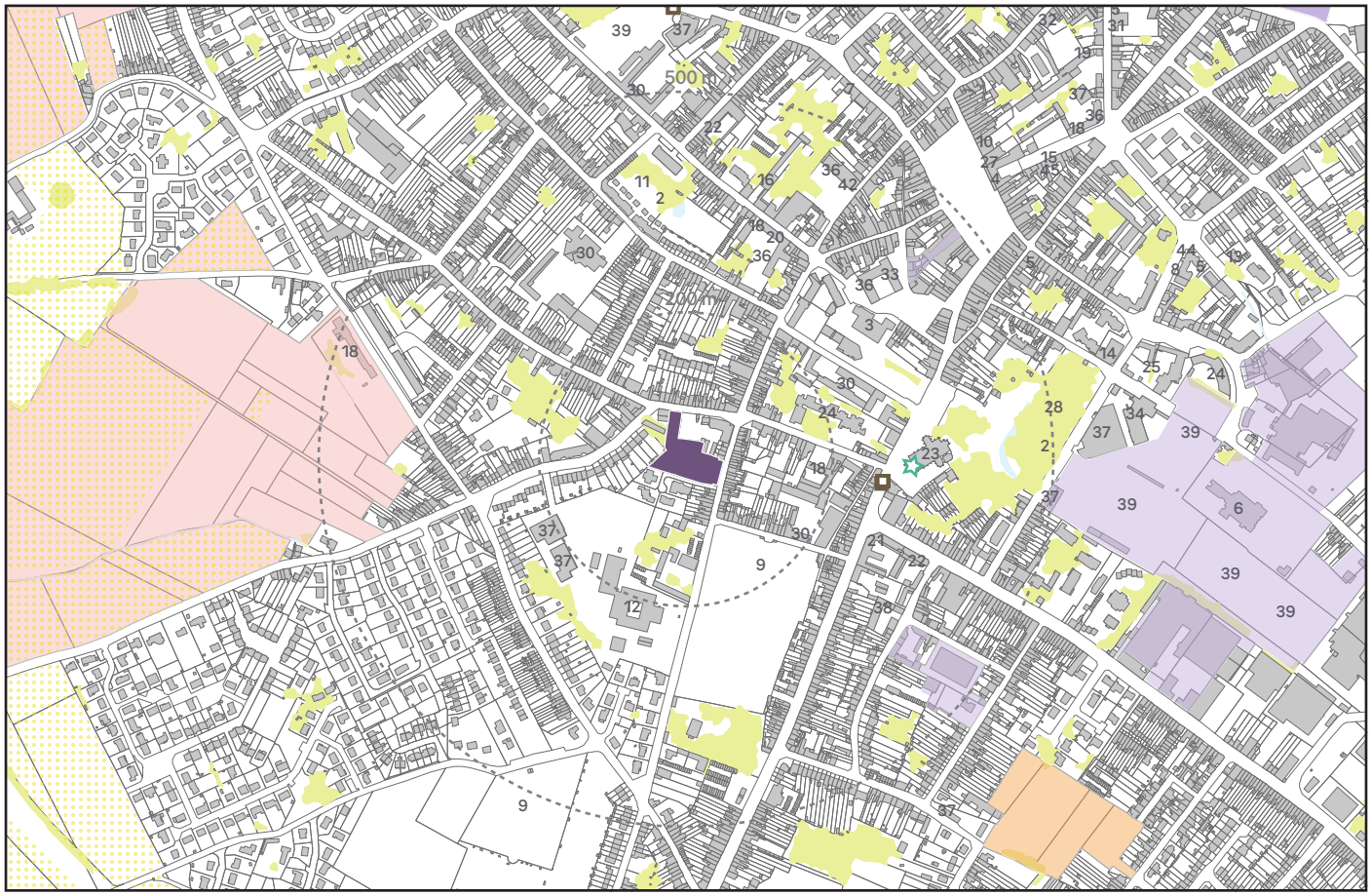


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

6 : RUE DE THÉROUANNE

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Saint-Eloi» Lignes 105 / 106 / 107 / 112 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 - Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Eloi

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Cimetière	Lycées
Ecole élémentaire	EHPA
Collège	Salles multisports

< 500 M	
Eglise	Lycées
Ecole de musique	Ecoles primaire
SDIS Nord	Jardin public
Aires de jeux	Bibliothèque
Salles des fêtes	Musée des Augustins
Théâtre	Ecole élémentaire
Ecole de dessin	Conseil départemental 59
City stade	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain se trouvant au carrefour de la rue de Thérouanne et de la route départementale 106.

Il bénéficie de la proximité des principaux commerces et équipements (administratifs, scolaires, culturels, etc), de la gare TGV d'Hazebrouck et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Dunkerque.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve en revanche dans le périmètre de protection de l'église Saint-Eloi, inscrite au titre des Monuments Historiques.

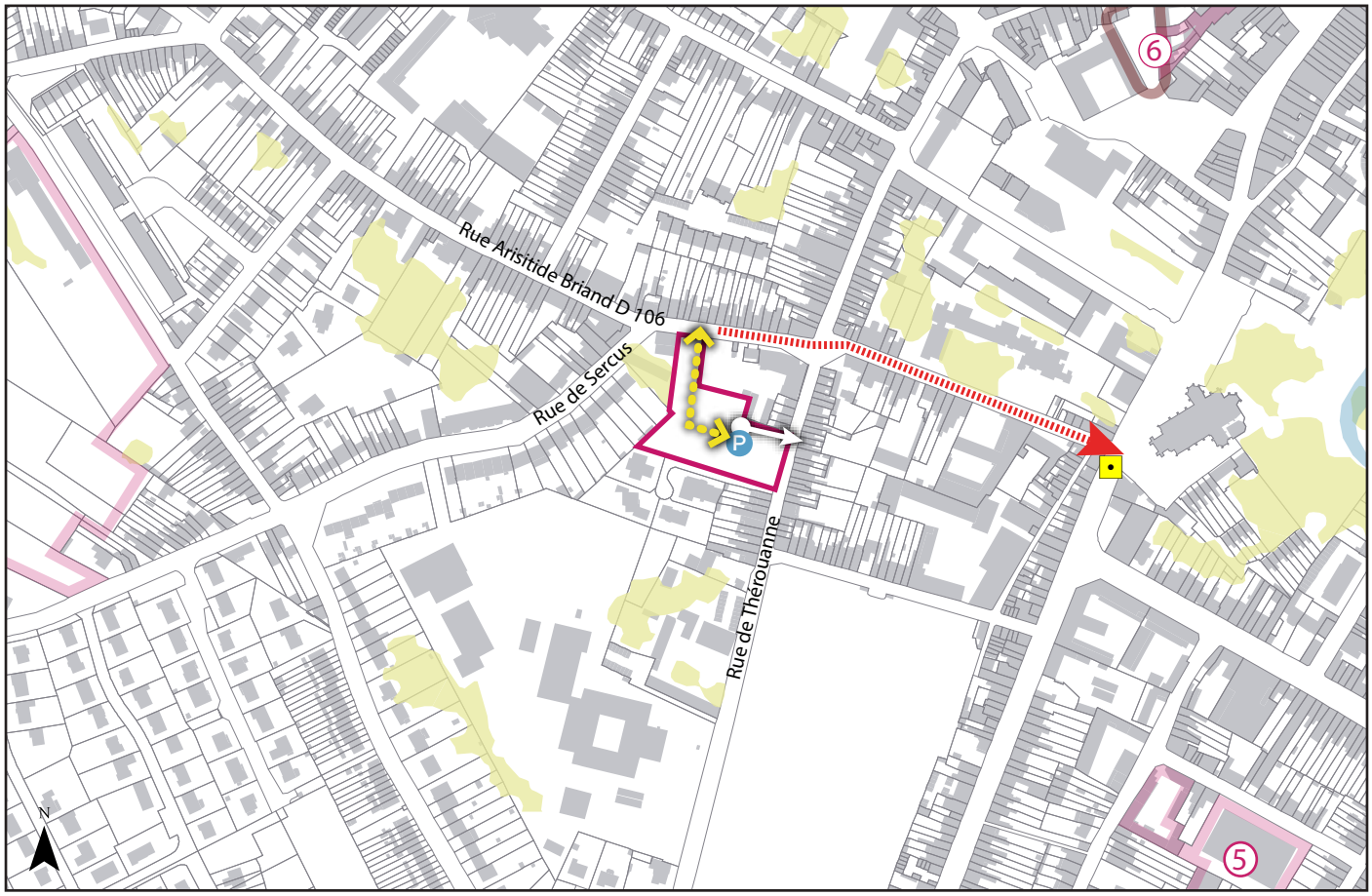
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 D'HAZEBROUCK

6 : RUE DE THÉROUANNE

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	4 583 m² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	4 583 m²
DENSITÉ MINIMALE*	80 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	29 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	50% soit 15 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ : L'accès motorisé au site se fera par la création d'une nouvelle voie desservant la rue de Thérouanne. Une liaison douce assurera la connexion avec la rue Aristide Briand.

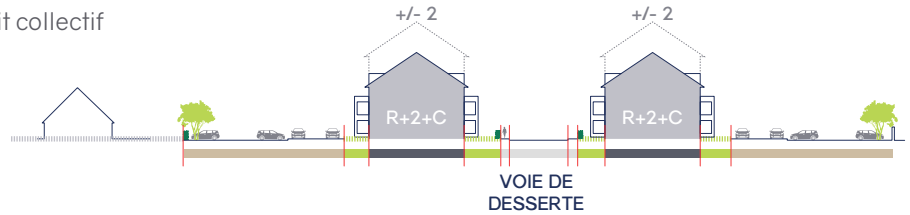
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 80 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 29 logements. Elle prévoira un minimum de 50% de logements sociaux.
Le projet prévoira la réalisation d'un espace collectif de stationnement.

INSERTION DU PROJET : Le recours à l'habitat au petit collectif est préconisé.

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 solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour de l'église Saint Eloi 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 solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire, centrale photovoltaïque ou géothermie collective pourra être étudié.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Petit collectif

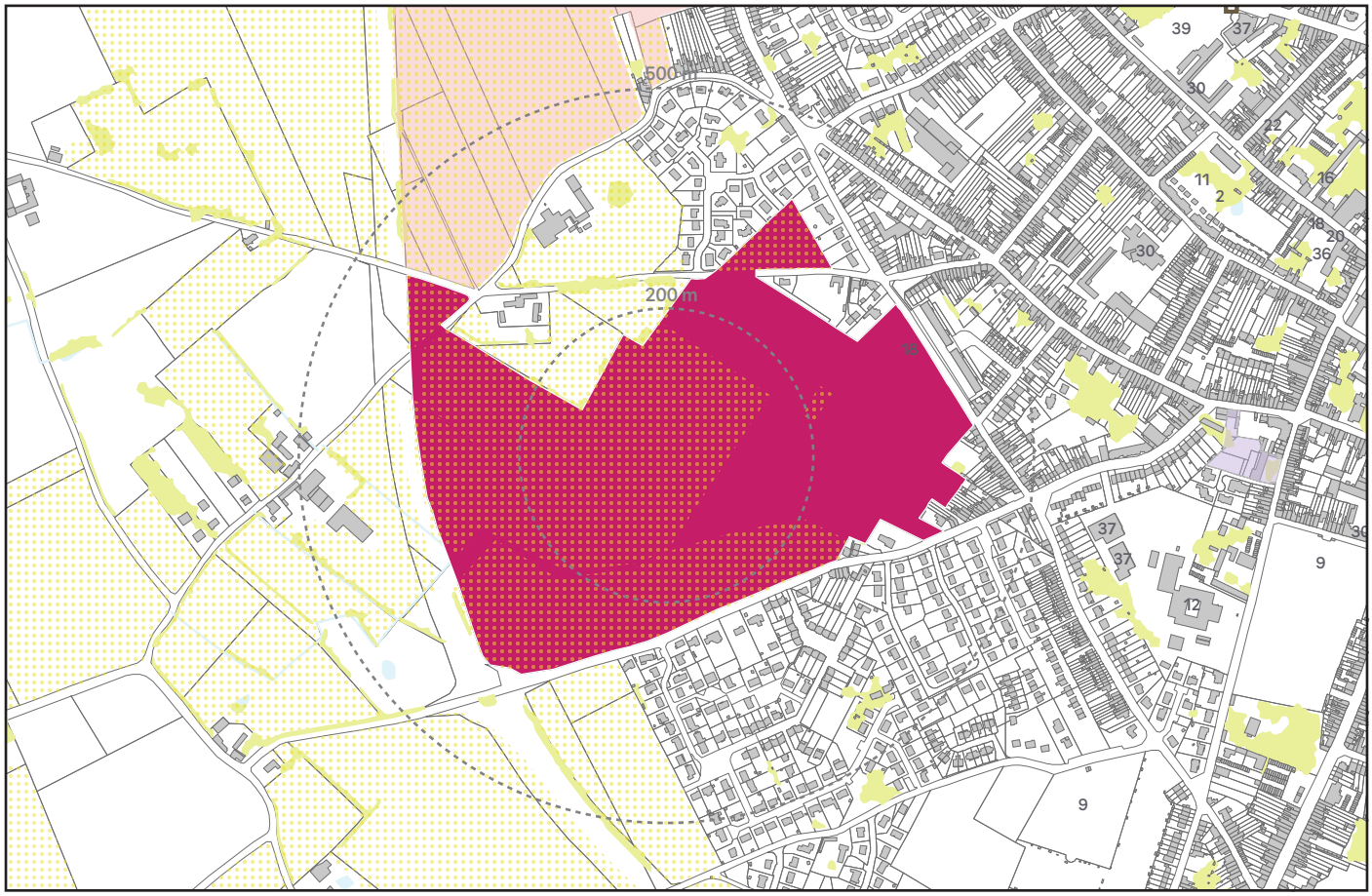


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

7 : RUE DE CALAIS

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

/

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Ecole élémentaire	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe sur la commune d'Hazebrouck, le long de la route départementale 916, dans le prolongement du tissu urbain existant. Le site bénéficie de la proximité de la gare d'Hazebrouck qui se trouve à moins de 2 km.

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

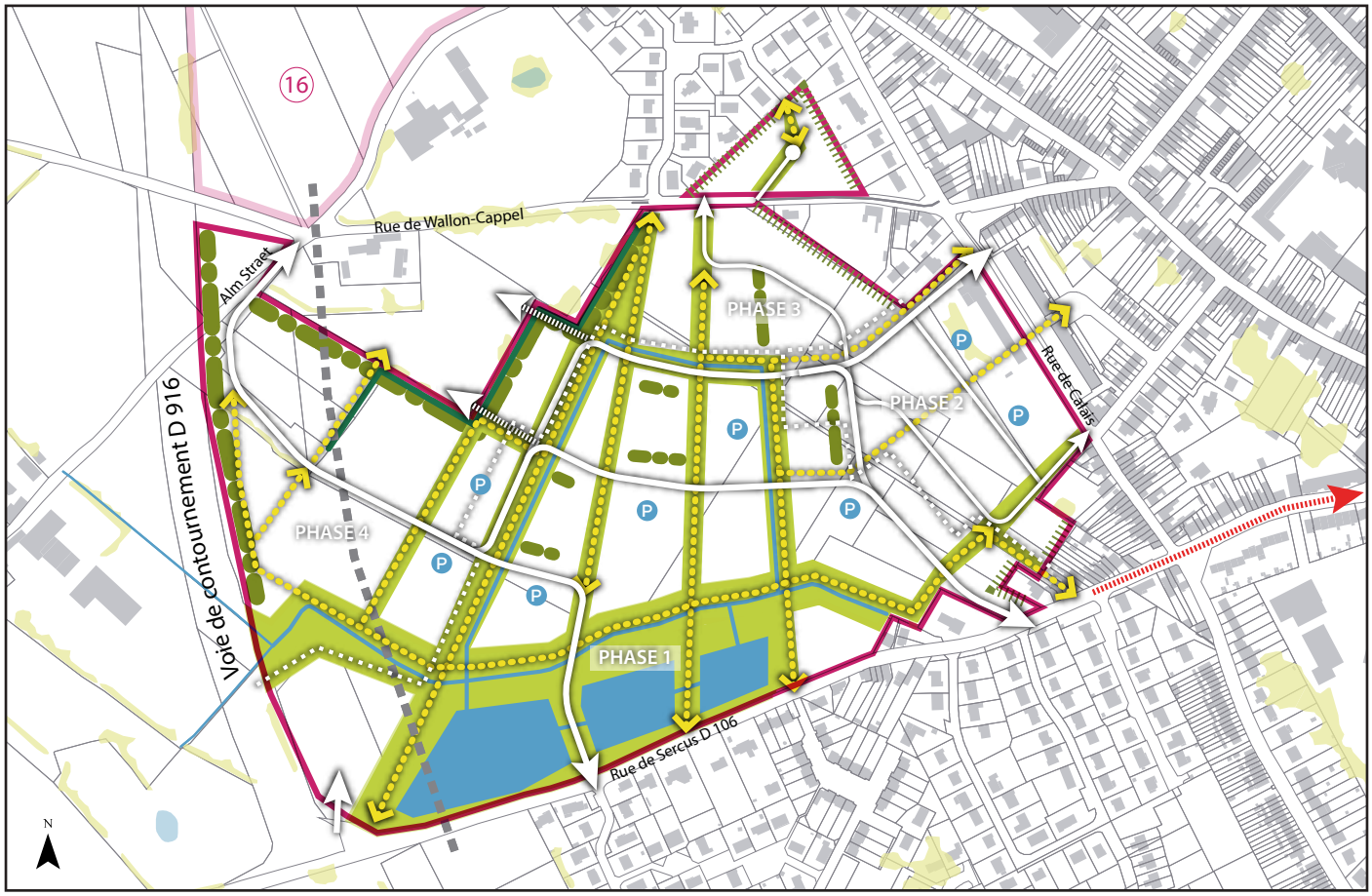
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 D'HAZEBROUCK

7 : RUE DE CALAIS

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	276 611 m²
PROGRAMMATION	Logements + Equipements + Activités + Aménagements hydrauliques
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	118 500 m²
DENSITÉ MINIMALE*	45 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	450 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	45% soit 203 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 4 phases sont envisagées :
- La première phase débutera au sud le long de la rue de Sercus.
- La seconde phase sera menée le long de la rue de Calais à l'Est dans le prolongement de la phase 1.
- La troisième phase sera menée au nord le long de la rue de Wallon Cappel dans le prolongement de la phase 2.
- La quatrième phase sera menée à l'ouest du site le long de la voie de contournement dans le prolongement de la phase 1.

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 assurera deux connexions avec la rue de Sercus. Des liaisons douces seront aménagées dans un axe nord sud à partir de la rue de Sercus. La limite nord de la phase 1 sera aménagée en liaisons douces.
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle offrira a minima deux connexions à la rue de Calais. Le maillage de liaisons douces sera poursuivi. Il assurera des connexions à la phase 1 et à la rue de Calais.
- Phase 3 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 2. Elle assurera une connexion à la rue de Wallon-Cappel. La logique de développement des liaisons douces nord-sud engagée dans la phase 1 sera poursuivie jusque la rue de Wallon-Cappel.
- Phase 4 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera une nouvelle connexion avec la rue de Wallon Cappel. Aucune connexion ne sera envisagée sur la voie de contournement à l'ouest. Le maillage de liaison douce sera poursuivi. Il assurera des connexions avec la phase 1.

Les voies motorisées et le maillage de liaisons douces dessineront une organisation en îlot.

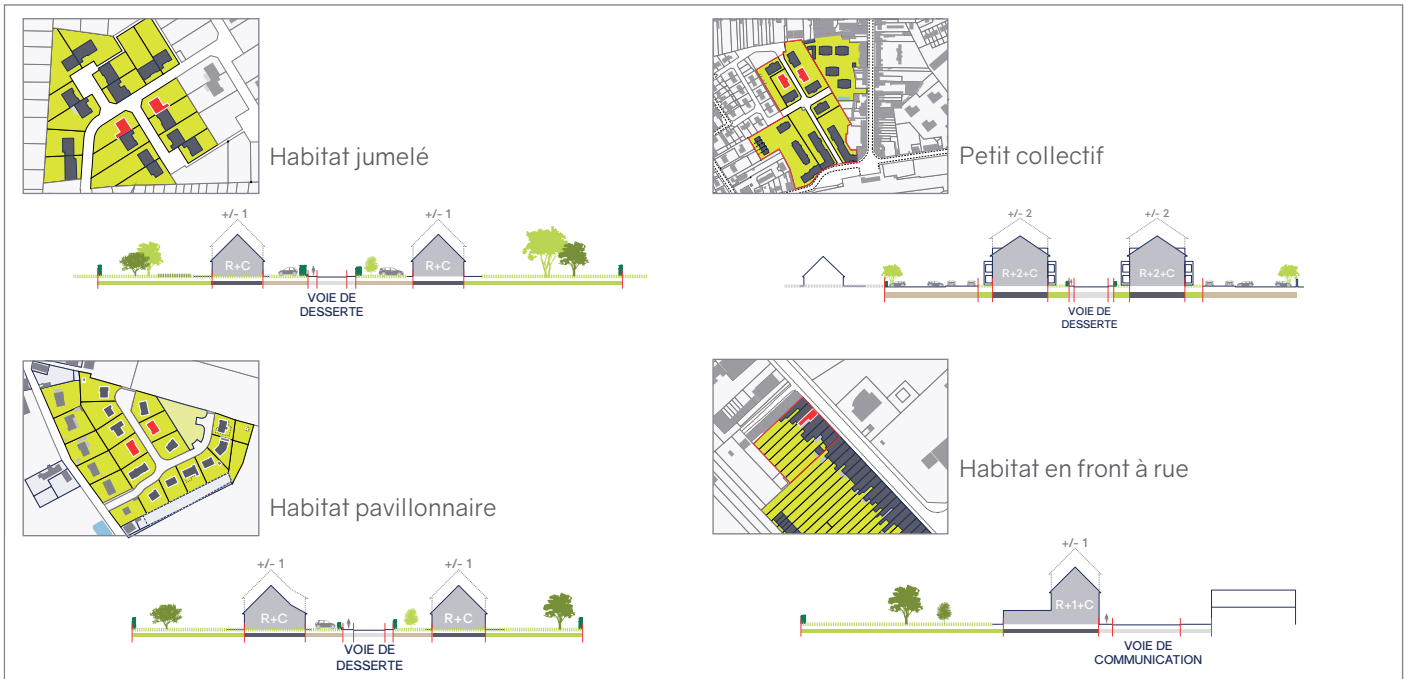
PROGRAMME : L'opération assurera une mixité des fonctions : habitat – économie.
L'opération assurera une densité minimale de 45 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 450 logements. Elle comprendra au moins 45% de logements locatifs sociaux. La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées sur chaque phase.
Des aires de stationnement seront aménagées sur chaque phase.
- Phase 1 : en complément des opérations de logements et d'immobilier d'entreprises, le programme prévoira la réalisation des aménagements hydrauliques au sud, avec la création de noues et bassins de rétention. Ces aménagements seront le support d'un espace collectif / cœur de nature paysager, en entrée de ville.

INSERTION DU PROJET : Les liaisons douces seront aménagées au sein de coulées vertes traversant le site.
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
Chaque îlot fera l'objet d'aménagement paysager.
- Phase 4 : les limites ouest et nord 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 en front à rue, l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et le petit collectif est préconisé.

ENERGIE : Compte tenu de la densité de l'opération et du nombre de logements prévus, la possibilité de développer un réseau de chaleur pourrait être étudiée et comparée à la possibilité de raccordement au réseau de gaz. Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à des panneaux solaires, des dispositifs de géothermie sur sonde ainsi que la possibilité de valoriser ces ressources par des systèmes collectifs.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

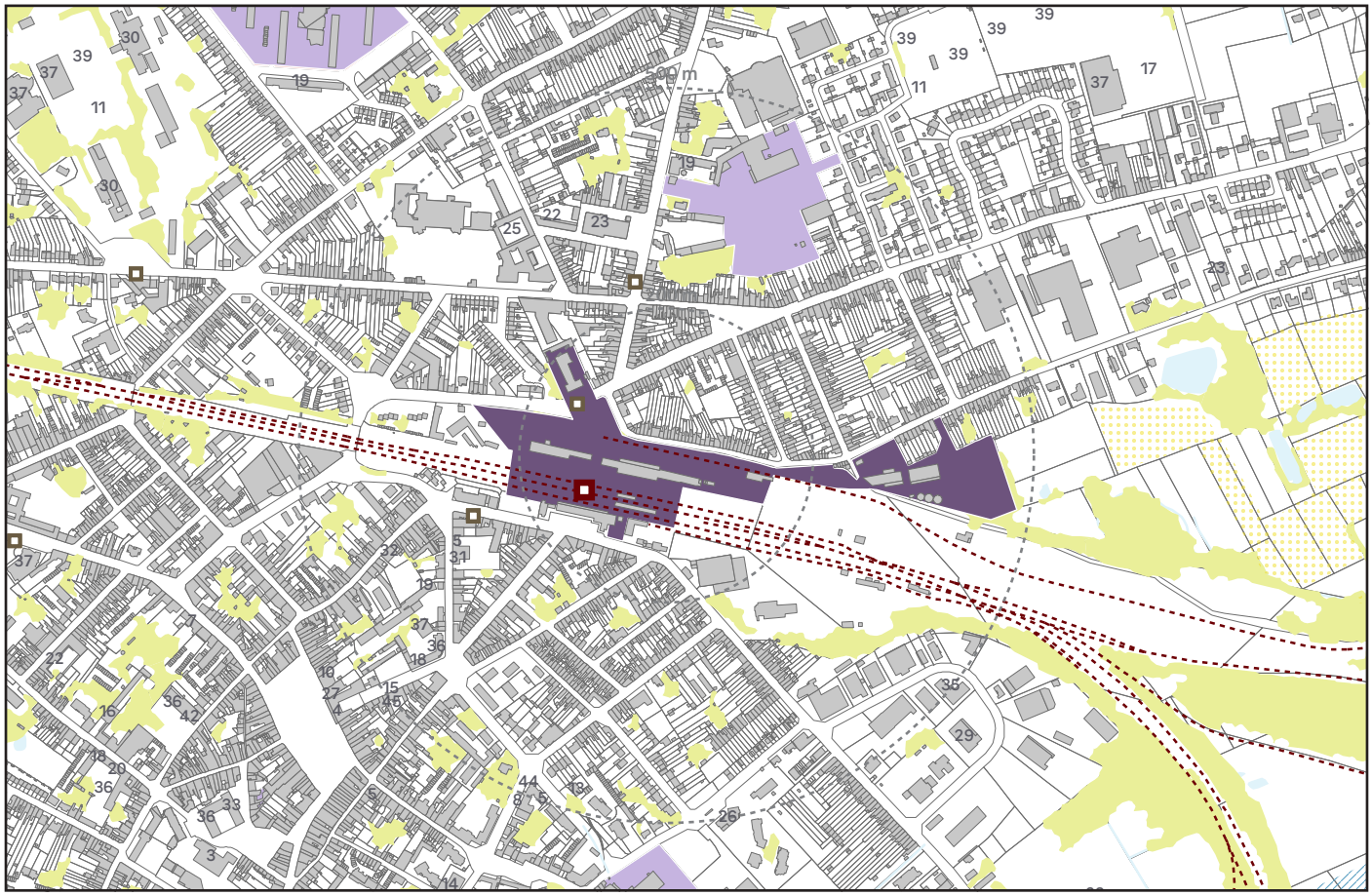


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

8 : PÔLE GARE

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

< 200 M
Gare d'Hazebrouck
Arrêt «Passerelle» Lignes 105 / 107 / 126 / 127 / 130 Arc-en-Ciel

< 500 M
Arrêt «Gare» Lignes 105 / 106 / 107 / 112 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 - Arc-en-Ciel
Arrêt «Notre Dame» Lignes 106 / 107 / 126 / 127 / 129 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Maison des solidarités	CCAS
Mission locale	Ecoles maternelles
Salle multisports	Salle des fêtes
Ecole élémentaire	Tribunal
CAF	Trésorerie
Centre des impôts	Gendarmerie
Pôle emploi	Ecole primaire
Eglise	EHPAD

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 se trouvant au niveau de pôle gare d'Hazebrouck.

Il bénéficie de la proximité des principaux commerces et équipements (administratifs, scolaires, culturels, etc), de la gare TGV d'Hazebrouck et de trois arrêts de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Dunkerque.

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

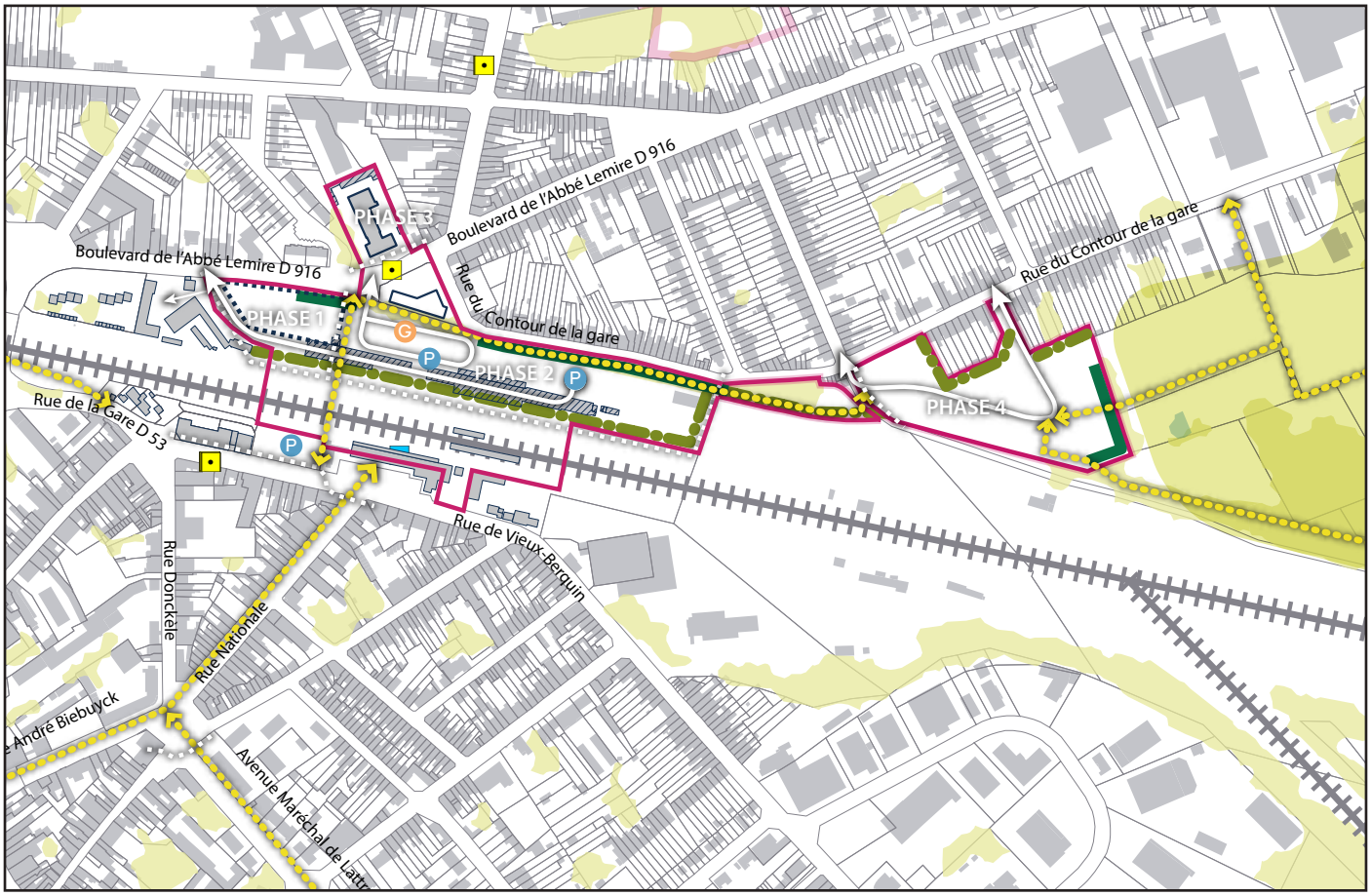
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC) et par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE D'HAZEBROUCK

8 : PÔLE 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
- 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	60 477 m² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements + Equipements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 20 000 m²
DENSITÉ MINIMALE*	55 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	90 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	70% soit 63 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 4 phases sont envisagées :
- La première phase débutera à l'Ouest le long du boulevard de l'Abbé Lemire.
- La seconde phase sera menée le long du boulevard de l'Abbé Lemire, dans le prolongement de la phase 1.
- La troisième phase sera menée au Nord le long du boulevard de l'Abbé Lemire.
- La quatrième phase sera menée à l'Est du site le long de la rue du contour de la Gare (site du silo La Flandre) dans le prolongement de la phase 2.

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 assurera la connexion au Boulevard de l'Abbé Lemire.
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1, afin de desservir un parking. Une seconde voie sera réalisée plus au Nord, dans le cadre de la réalisation de la future gare routière et d'un second parking. Deux liaisons douces seront réalisées : l'une assurera la connexion depuis le boulevard l'Abbé Lemire jusqu'à la gare existante, située au Sud, rue du Vieux Berquin, via la future passerelle piétonne ; l'autre assurera la connexion jusqu'à la rue du Contour de la Gare, vers le Silo de la Flandre.
- Phase 4 : la voie principale assurera deux connexions distinctes sur la rue du Contour de la Gare,. Le maillage de liaison douce sera poursuivi. Il assurera des connexions avec la future Zone Naturelle à vocation récréative.

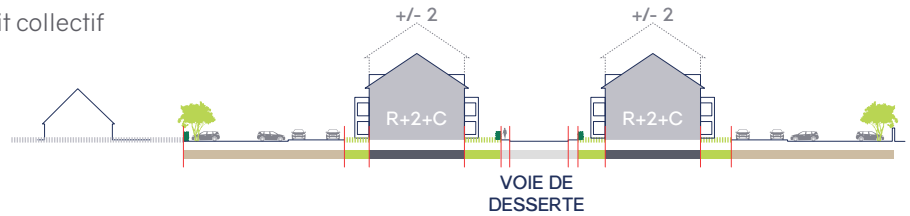
PROGRAMME : L'opération assurera une mixité des fonctions : habitat – tertiaire - équipements.
Elle garantira une densité minimale de 55 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics). Elle prévoira un minimum de 70% de logements sociaux. Les densités minimales et la part minimale de logements sociaux seront respectées dans chacune des phases.
- La phase 1 prévoira la réalisation d'une cinquantaine de logements.
- Phase 2 Un espace de mobilité comprenant une gare routière, des aires de stationnement automobiles et deux roues sera réalisé. Le programme prévoira également la réalisation d'une passerelle piétonne, enjambant les voies ferrées jusqu'à la gare existante.
- La phase 3 : sera dédié au renforcement des activités tertiaires.
- La phase 4 : prévoira la réalisation d'un minimum de 40 logements

INSERTION DU PROJET : Les liaisons douces seront aménagées au sein des traitements paysagers traversant le site. La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
Chaque phase fera l'objet d'aménagement paysager.
- Phase 1 : la limite Sud du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition notamment avec la voie ferrée, située au Sud.
- Phase 2 : la limite Sud du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition notamment avec la voie ferrée, située au Sud.
- Phase 4 : 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 en bande en front à rue, l'habitat mitoyen avec retrait et le petit collectif est préconisé.

ENERGIE: Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire, centrale photovoltaïque ou géothermie collective pourront être étudiées.
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

Petit collectif

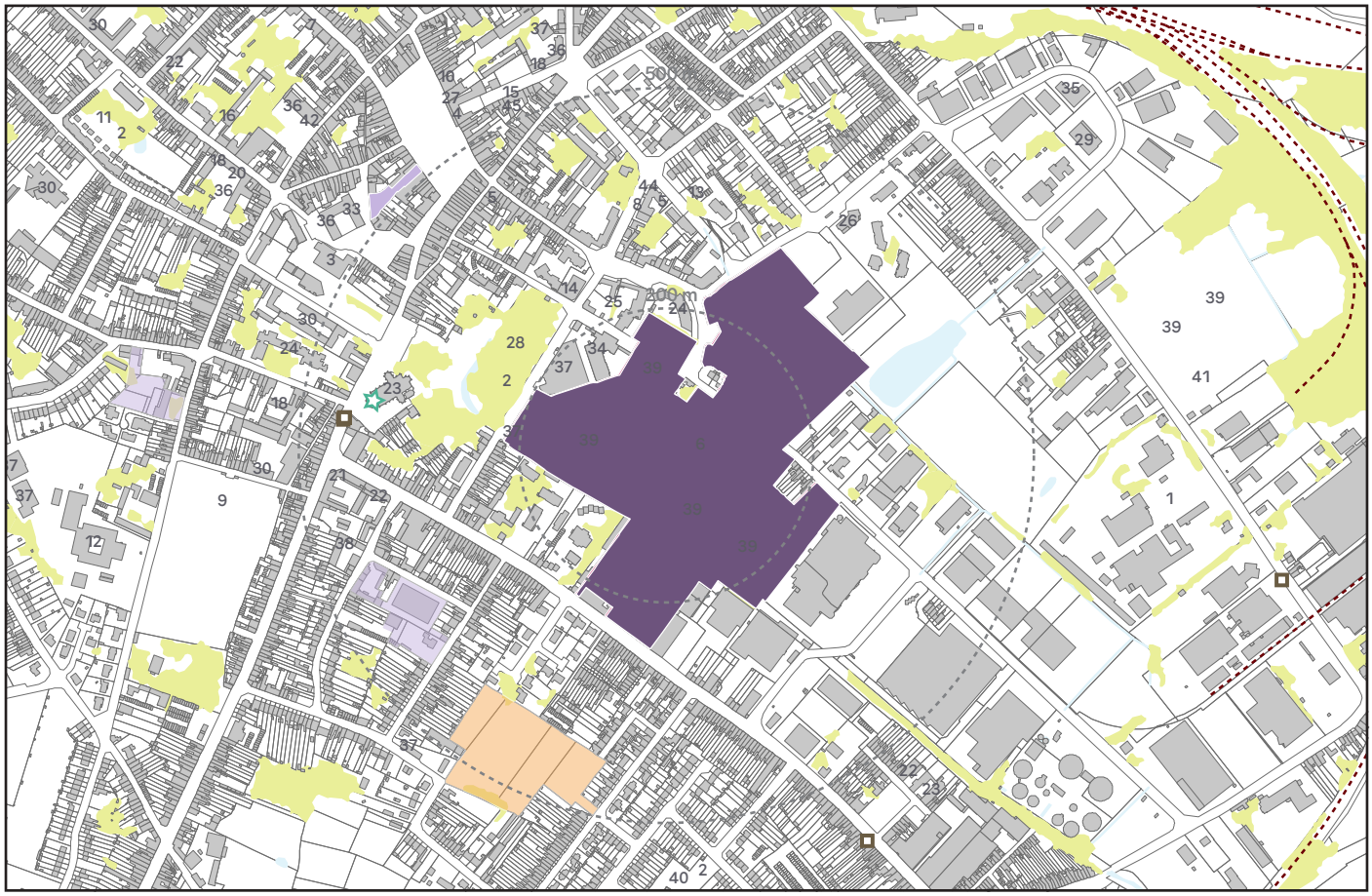


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

9 : RUE DU MILIEU

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Saint-Eloi» Lignes 105 / 106 / 107 / 112 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 - Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Eloi

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Terrains de football	Espace Flandre
Piscine	Salles multisports

< 500 M	
EHPA	EHPAD
CCFI	Jardin public
Aire de jeux	Eglise
Ecole primaire	Ecole de musique
SDIS Nord	CPAM
CAF	Trésorerie
Centre des impôts	Commissariat de police
Gendarmerie	

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 se trouvant au carrefour de la rue d'Hollebecque et de la rue du Milieu.

Il bénéficie de la proximité des principaux commerces et équipements (administratifs, scolaires, culturels, etc), de la gare TGV d'Hazebrouck et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Dunkerque.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve en revanche dans le périmètre de protection de l'église Saint-Eloi, inscrite au titre des Monuments Historiques.

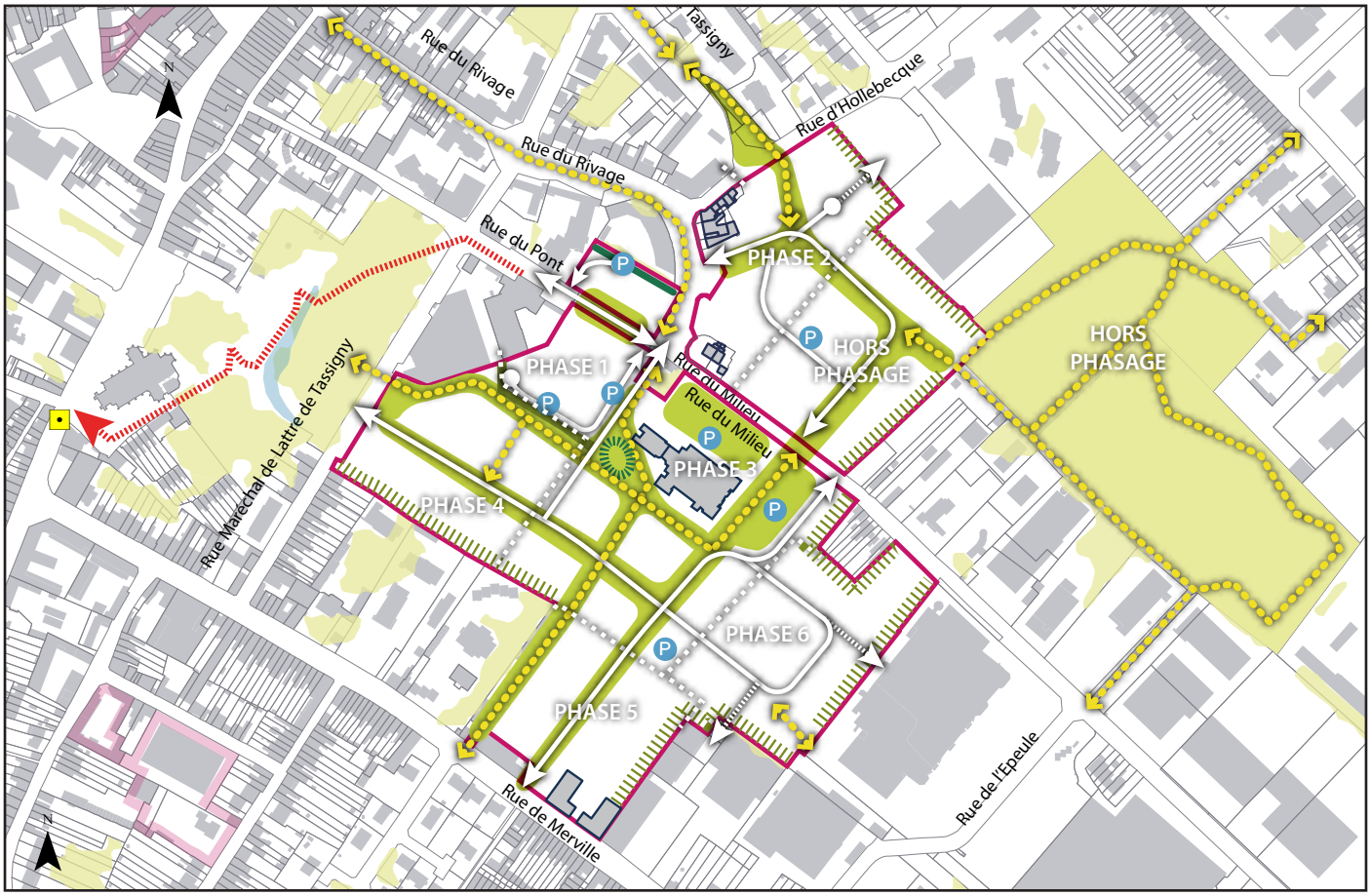
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC) et par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 chaleur ou de gaz est également possible.

COMMUNE D'HAZEBROUCK

9 : RUE DU MILIEU

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	128 216 m² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	88 000 m²
DENSITÉ MINIMALE*	40 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	300 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	45% soit 135 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être menée de manière phasée. 7 phases sont identifiées :
- La première phase débutera à l'Ouest entre la rue du pont et la rue du milieu, sur l'espace actuellement occupé par un terrain de football.
- La seconde concernera le nord du site rue de l'Hollebecque sur le périmètre des anciens abattoirs
- la troisième phase concernera le centre de l'opération occupée par « l'espace Flandre »
- Les phases 4 à 6 concerneront le sud du site, actuellement occupés par des équipements sportifs

L'extension d'une ressourcerie et la valorisation d'un espace de nature à l'Est du site sont hors phasage.

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 assurera la liaison entre la rue du Pont et la rue du milieu. Des voies secondaires pourront aboutir en impasse. Des liaisons douces assureront la connexion avec l'espace Flandre et la rue du rivage.
- Phase 2 : la desserte se fera depuis la rue du rivage. Les emprises nécessaires permettant un prolongement de la voie au Nord seront préservées pour conserver des possibilités d'aménagement à long terme. Une liaison douce assurera la connexion avec rue Hollebecque.
- Phase 3 : les voies principales assureront des connexions avec la rue du milieu.
- Phase 4 : la voie principale et la liaison douce seront menées dans le prolongement de la phase 4. Elles assureront des connexions avec la rue du maréchal de Lattre de Tassigny et le jardin public.
- Phase 5 : la voie principale et la liaison douce seront menées dans le prolongement de la phase 4. Elles assureront des connexions avec la rue de Merville
- Phase 6 : la voie principale sera menée dans le prolongement de la phase 4. Les emprises nécessaires permettant un prolongement de la voie au Sud et à l'Est seront préservées pour conserver des possibilités d'aménagement à long terme.

Les voies motorisées et le maillage de liaisons douces dessineront une organisation en îlot.

PROGRAMME : L'opération garantira une densité minimale de 40 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) avec 300 logements minimum. Les densités minimales et la part minimale de logements sociaux seront respectées dans chacune des phases.

Les espaces dédiés au logement dans chacune des phases respecteront à minima cette densité. Des aires de stationnement collectives seront aménagées dans chacune des phases.

-Phase 4 un espace collectif paysager sera aménagé autour de l'équipement culturel

INSERTION DU PROJET : Le projet sera structuré autour de coulées vertes accompagnant les liaisons douces et voies principales.

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

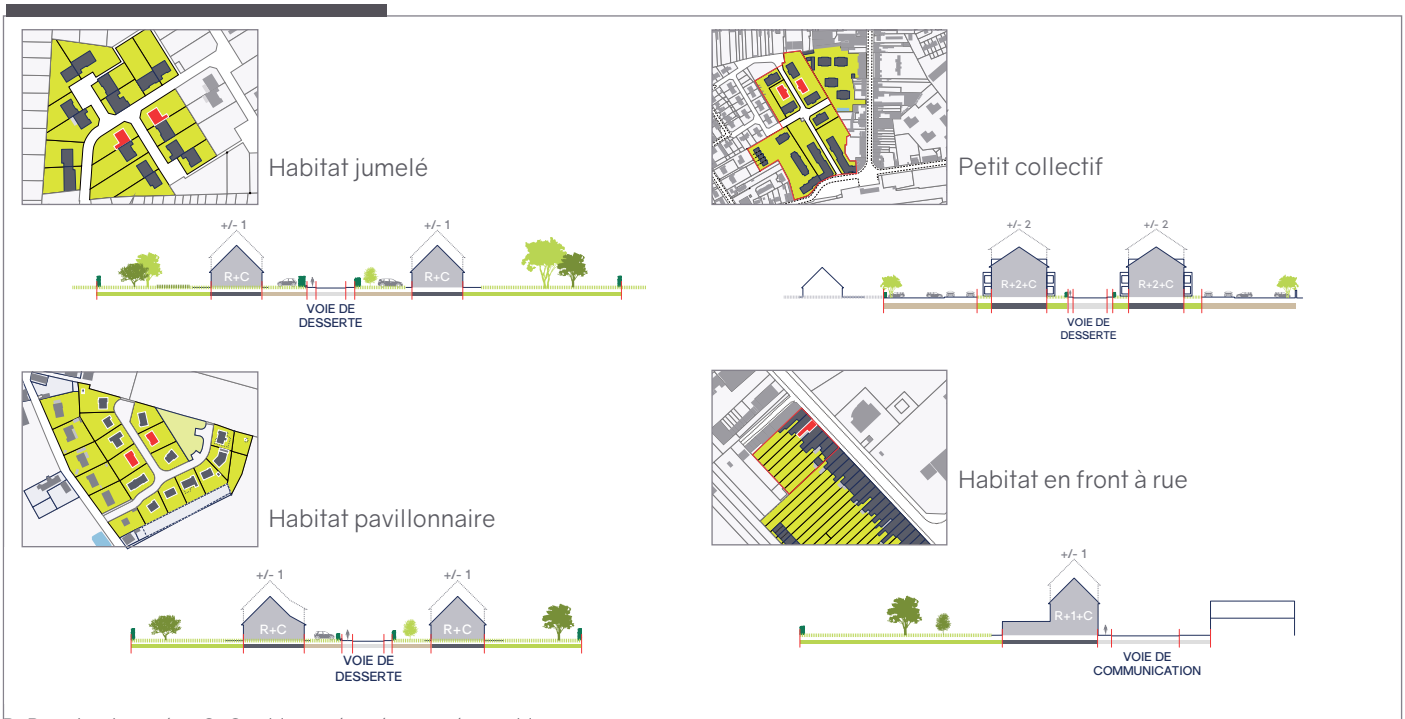
Un espace de nature sera préservé à l'est de l'opération (hors phasage). Il sera accessible et traversé de liaisons douces.

L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat en bande en front à rue, l'habitat mitoyen avec retrait, l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

ENERGIE : Compte tenu de la densité de l'opération et de la proximité du réseau de chaleur, il conviendra d'étudier comparativement le raccordement des logements créés au réseau de chaleur ou de gaz.

Par ailleurs, le recours à des solutions mutualisées de type solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire, centrale photovoltaïque ou géothermie collective pourront être étudiées.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

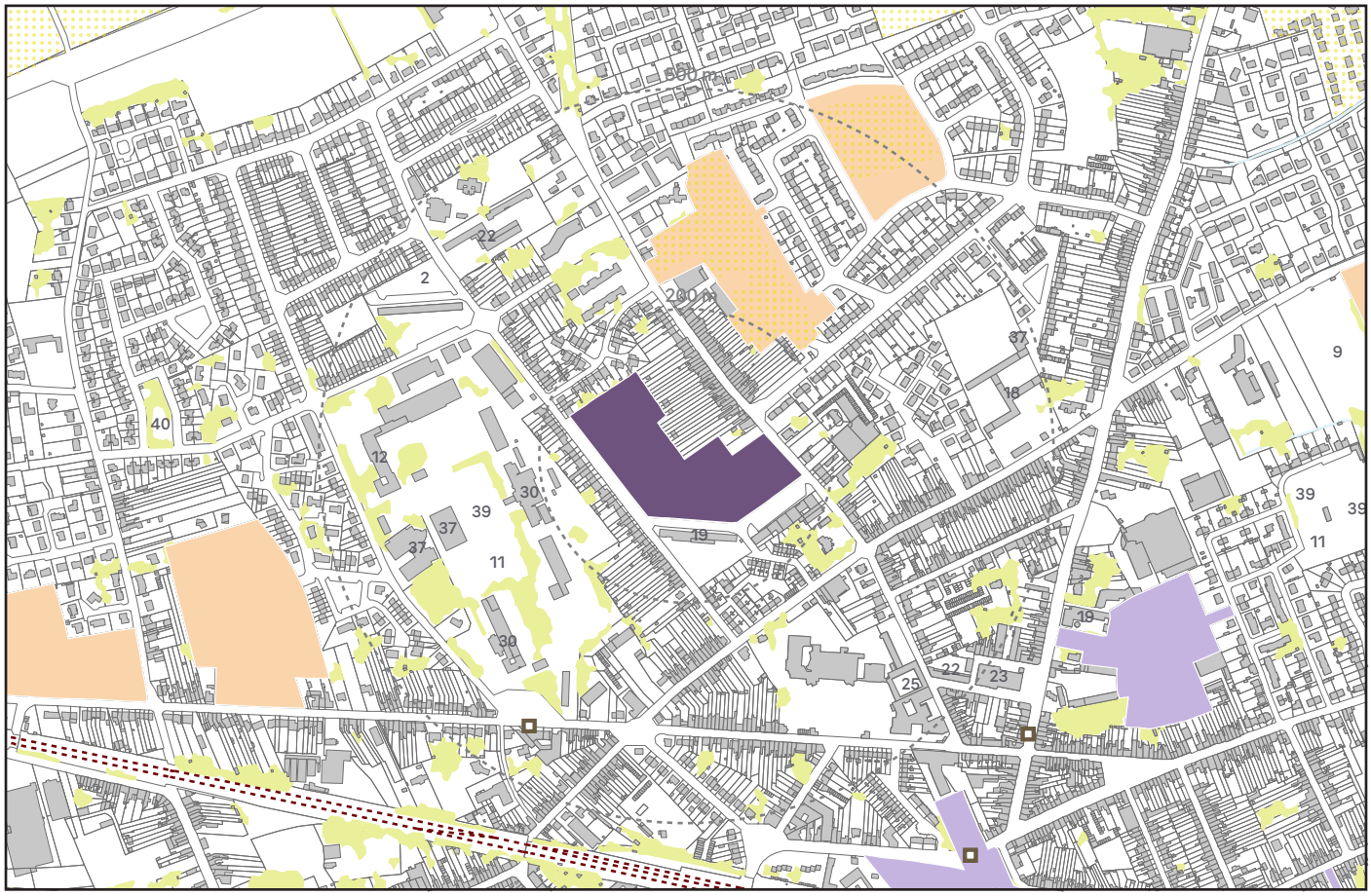


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

10 : RUE PASTEUR

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Lycée des Flandres» Lignes 105 / 106 / 107 / 112 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 - Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Ecole maternelle	

< 500 M	
Aire de jeux	Ecoles primaires
Collège	Salles multisports
Terrain de football	City stade
Lycées	EHPAD
Eglise	Ecole élémentaire

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain se trouvant le long de la rue Pasteur.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (scolaires et sportifs), de la gare TGV d'Hazebrouck et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Dunkerque.

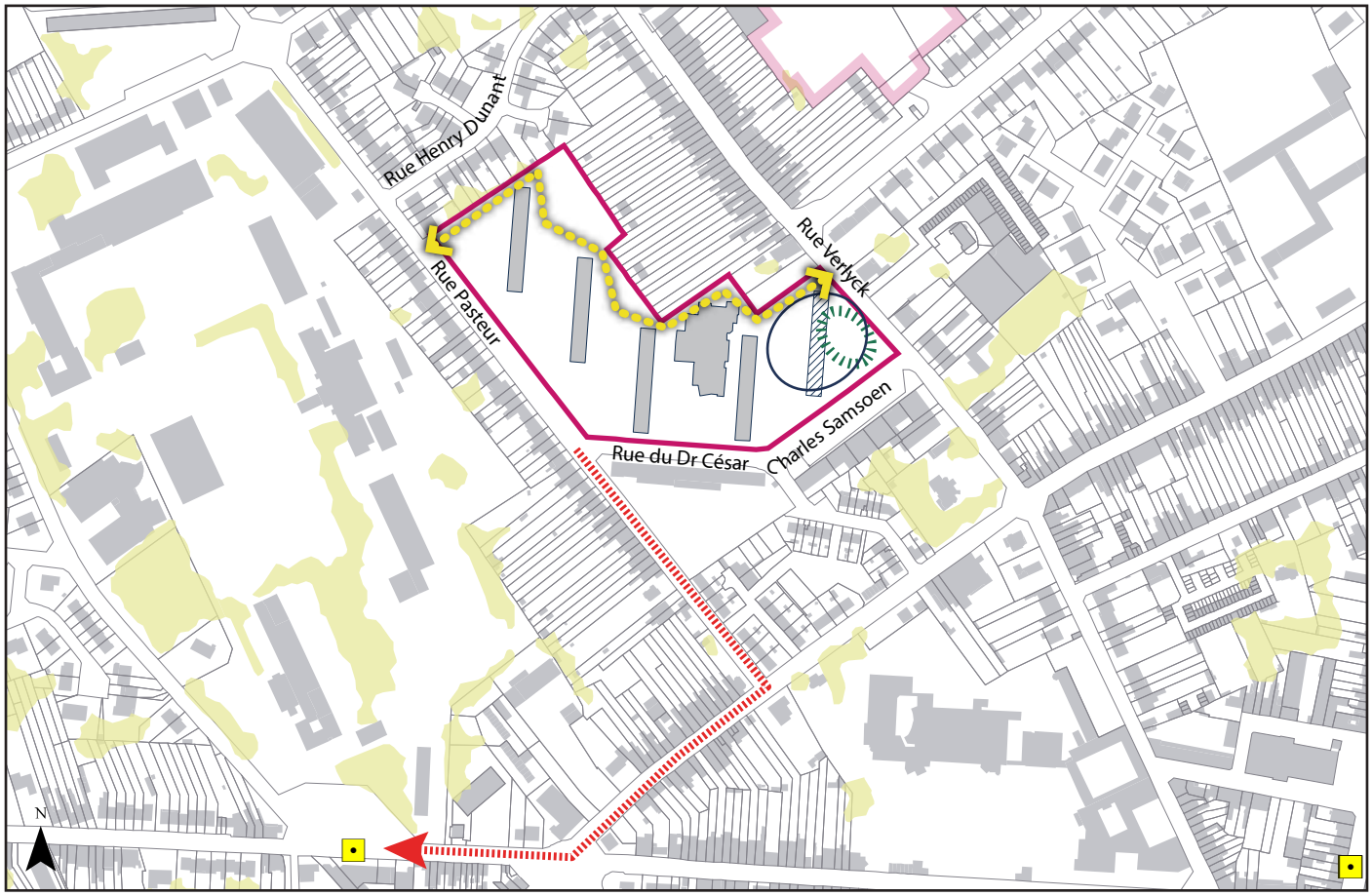
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 D'HAZEBROUCK

10 : RUE PASTEUR

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	26 283 m² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	/
DENSITÉ MINIMALE*	/
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	/
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

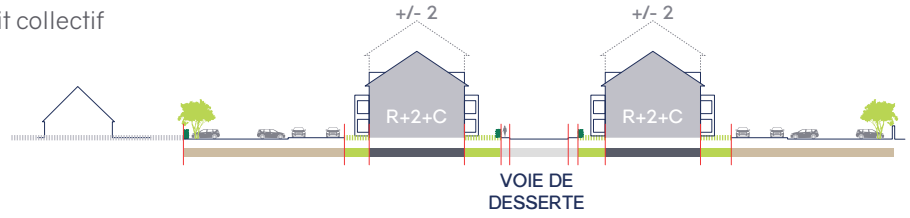
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PROGRAMME : Le projet vise, dans le cadre des démarches inhérentes à la politique de la ville, à restructurer le Quartier pasteur. Il prévoit la démolition de la résidence « les platanes » (43 logements) et la reconstitution de 44 logements par la création de trois immeubles collectifs en R+3.
Le programme prévoit également la restructuration de 176 logements répartis sur les 4 autres résidences, la création d'un jardin partagé, d'un nouvel espace de loisirs, et d'une liaison douce traversante.

ENERGIE : Il conviendra d'étudier le recours aux panneaux solaires, à des dispositifs de géothermie sur sonde et de raccordement au réseau de gaz.
Compte tenu de la densité de l'opération et de la proximité avec d'autres opérations, le recours à des solutions mutualisées de type centrale photovoltaïque, solaire thermique collectif ou géothermie collective pourront être étudiées.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Petit collectif

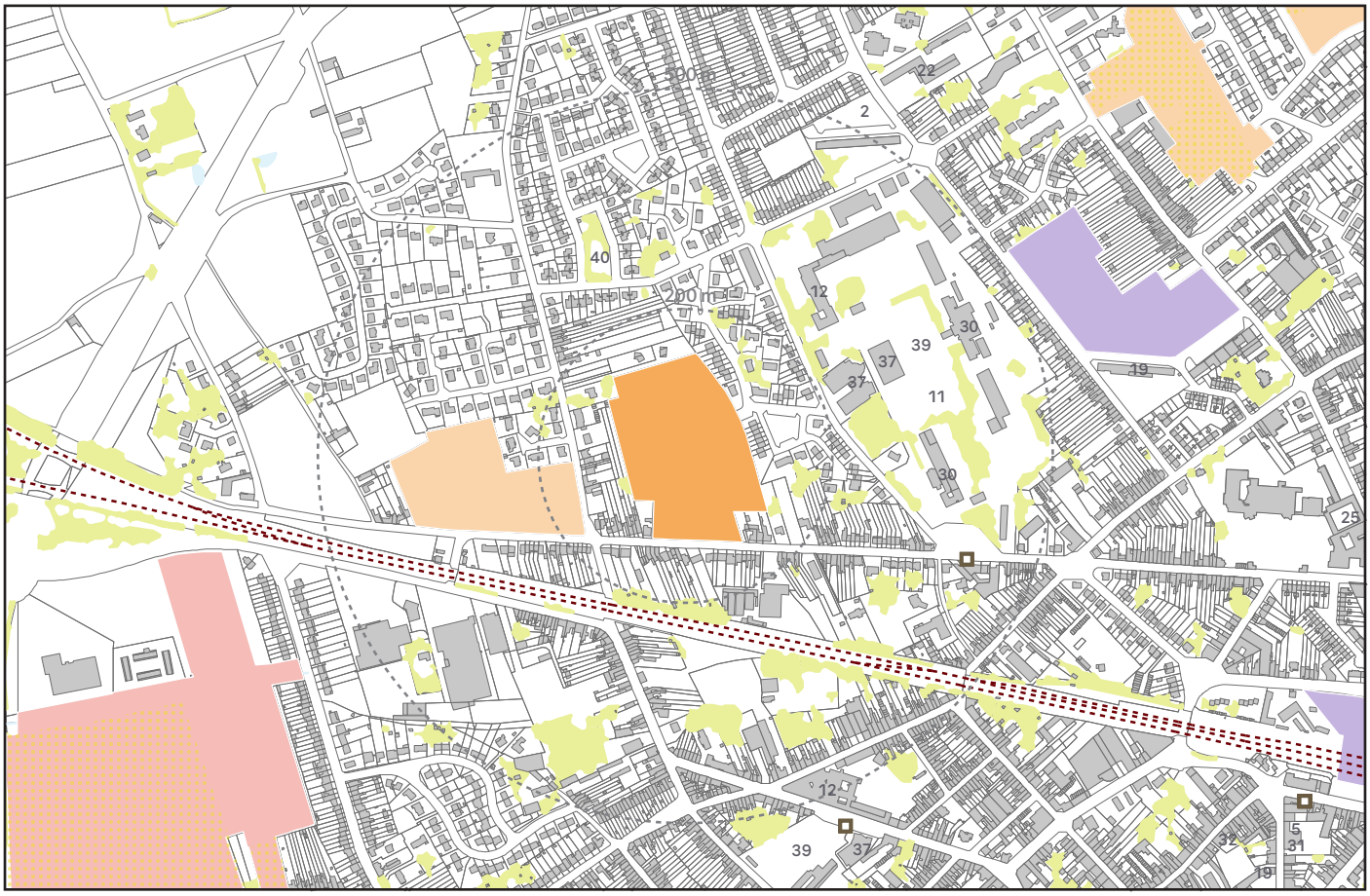


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

11 : AVENUE DE LA HAUTE LOGE

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Lycée des Flandres» Lignes 105 / 106 / 107 / 112 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 - Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Lycées	Collège
Salles multisports	Terrain de football
City stade	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 se situe à l'ouest de la commune d'Hazebrouck, le long de l'avenue de la Haute Loge.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (scolaires et sportifs), de la gare TGV d'Hazebrouck et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Dunkerque.

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

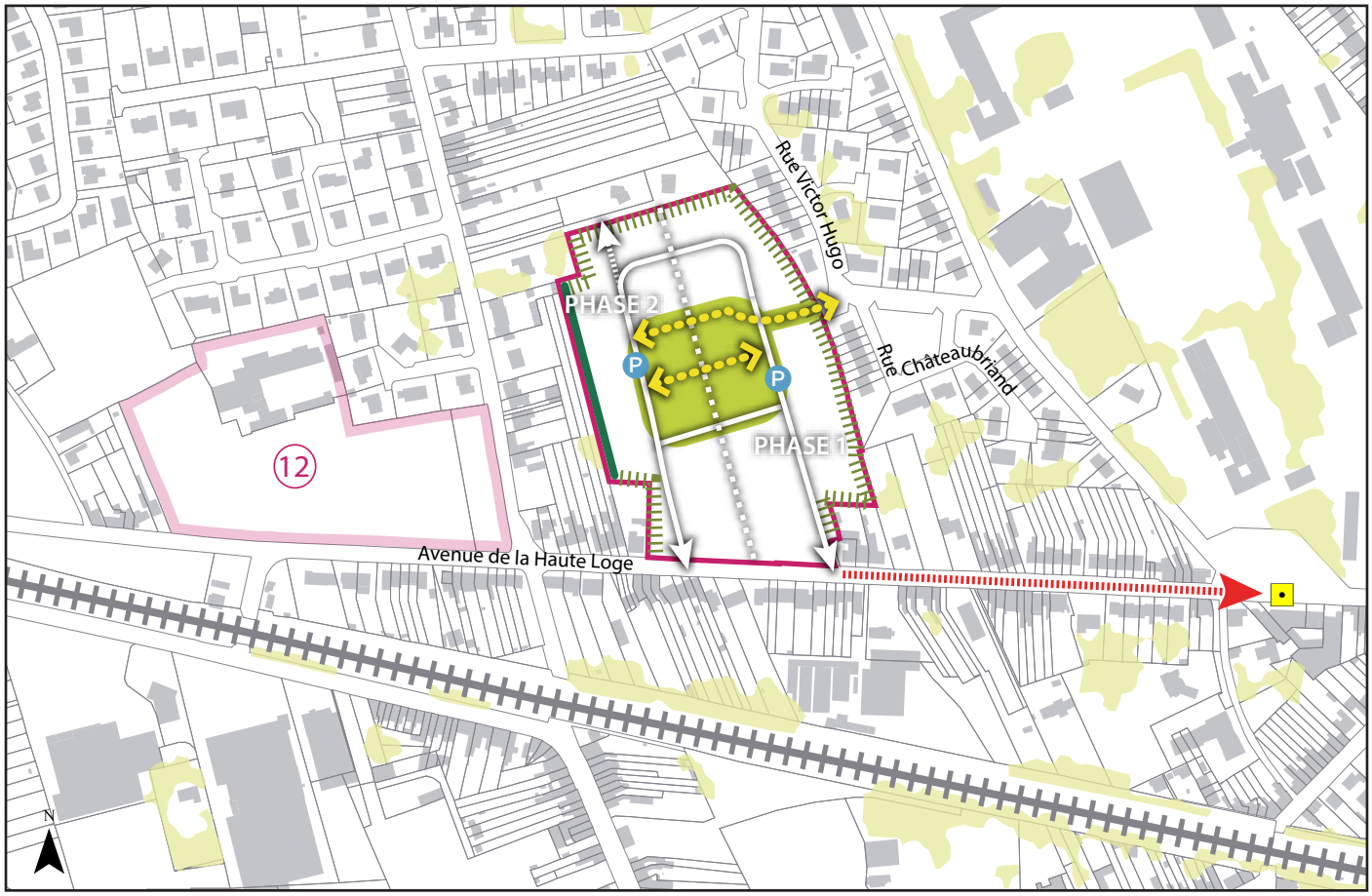
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 D'HAZEBROUCK

11 : AVENUE DE LA HAUTE LOGE

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	37 628 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	37 628 m²
DENSITÉ MINIMALE*	35 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	105 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	40 % soit 42 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 à l'est le long de la rue Victor Hugo.
- La seconde phase sera menée à l'ouest dans le prolongement de la phase 1.

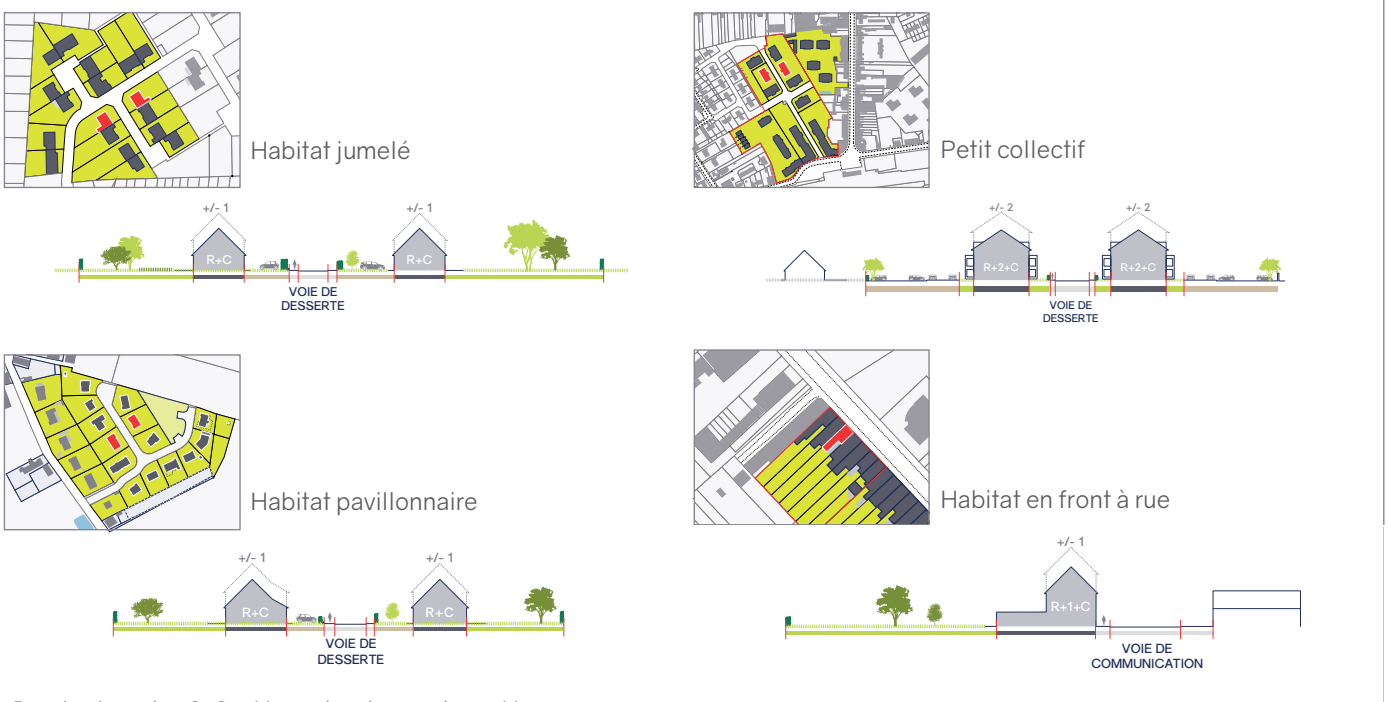
DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.
- Phase 1 : la voie principale assurera une connexion avec l'avenue de la Haute Loge
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera un bouclage avec une nouvelle connexion à l'avenue de la Haute Loge.
Des liaisons douces seront aménagées au sein de l'opération. L'une d'elles permettra de rejoindre la rue Victor Hugo.

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 105 logements. Elle comprendra au moins 40% de logements locatifs sociaux. La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées sur chacune des phases.
Chaque phase comprendra la réalisation d'un espace collectif de stationnement.
Un espace public paysager sera réalisé en cœur d'opération. Il assurera le lien entre les deux phases.

INSERTION DU PROJET : Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur la limite ouest du périmètre.
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat en front à rue, l'habitat jumelé l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

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. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type centrale photovoltaïque, solaire thermique collectif ou géothermie collective pourra être étudié.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

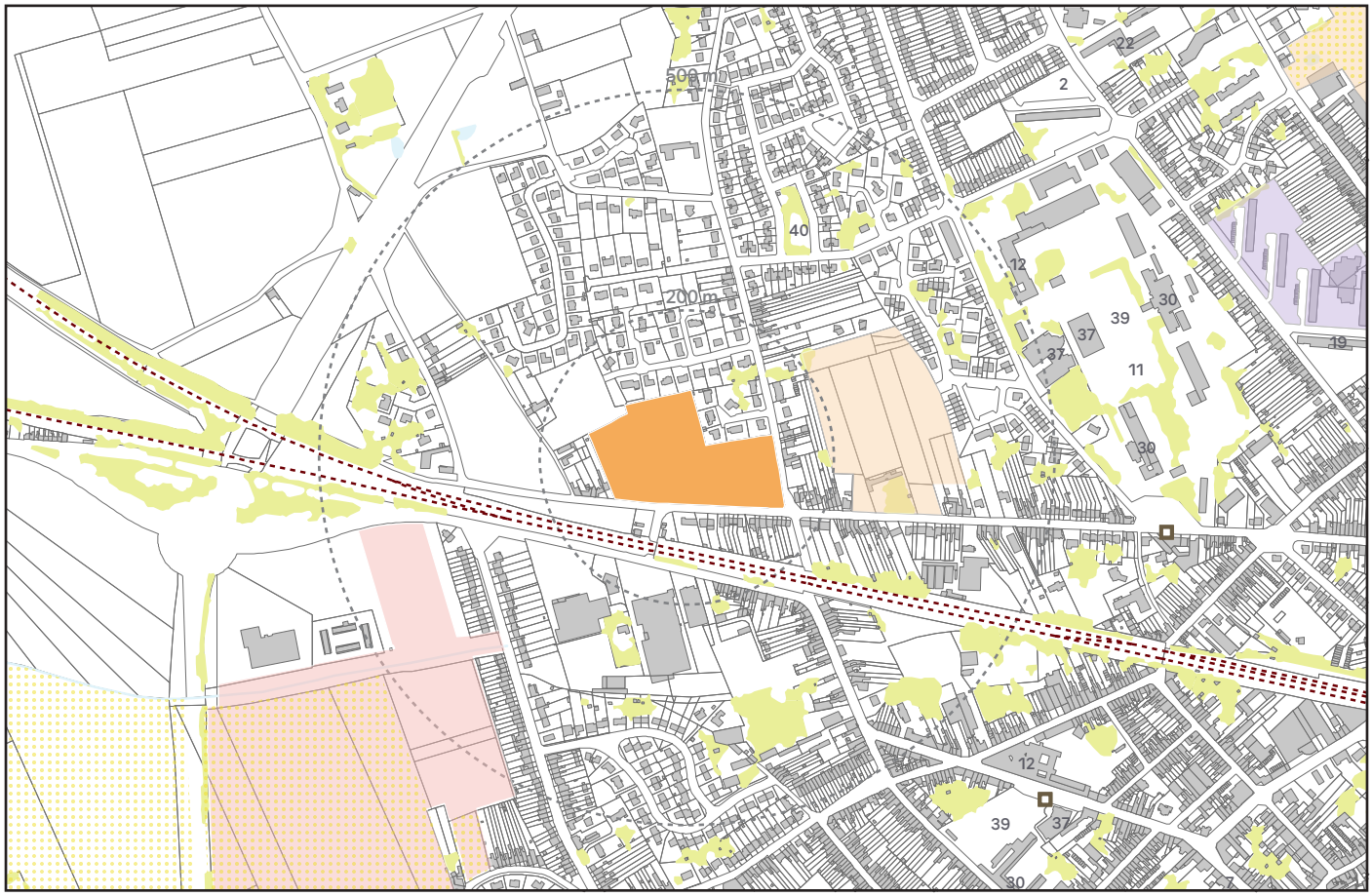


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

12 : GRAND CHEMIN DE CASSEL

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Lycée des Flandres» Lignes 105 / 106 / 107 / 112 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 - Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Salle multisports	

< 500 M	
Aire de jeux	Boulodrome
Salles multisports	Ecoles primaires
Terrains de football	Espace Flandre
Jardin public	Ecole de musique
SDIS Nord	Cimetière

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'ouest de la commune d'Hazebrouck, le long de l'avenue de la Haute Loge.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (scolaires et sportifs), de la gare TGV d'Hazebrouck et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Dunkerque.

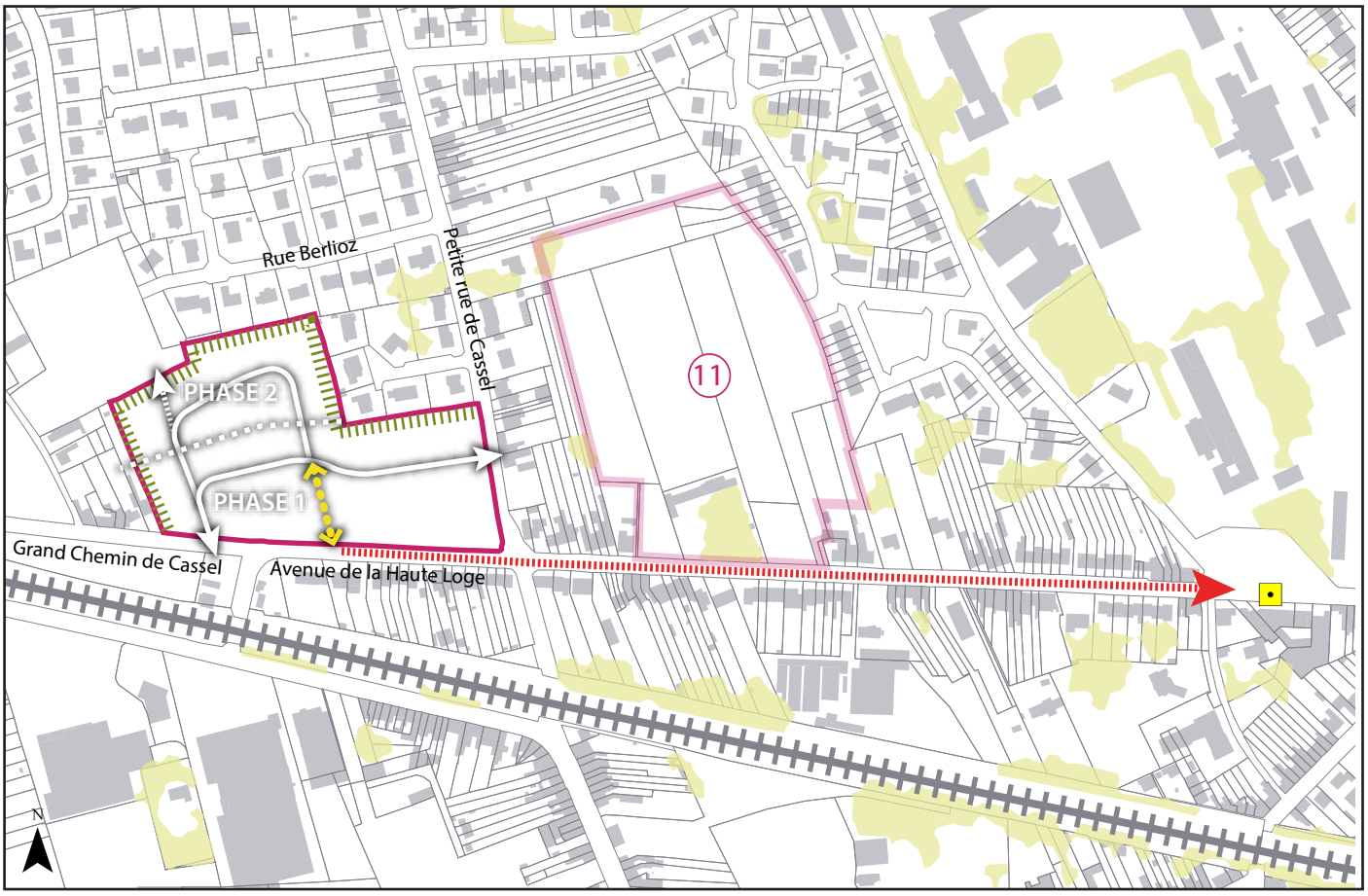
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 D'HAZEBROUCK

12 : GRAND CHEMIN DE CASSEL

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	27 809 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	27 809 m²
DENSITÉ MINIMALE*	30 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	66 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	40% soit 27 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 le long de l'avenue de la Haute Loge/ grand chemin de Cassel.
- La seconde phase sera menée au nord dans le prolongement de la phase 1.

DESSERTE – MOBILITÉ : 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 une liaison entre le Grand chemin de Cassel et la Petite rue de Cassel. Une liaison douce assurera la connexion avec l'avenue de la Haute Loge.
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Les emprises permettant de prolonger la voie au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

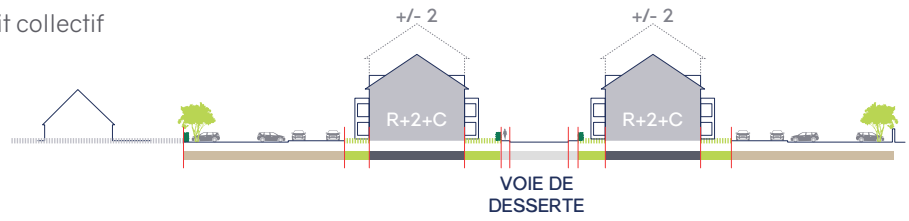
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 66 logements. Elle comprendra au moins 40% de logements locatifs sociaux. La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées sur chacune des phases.

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

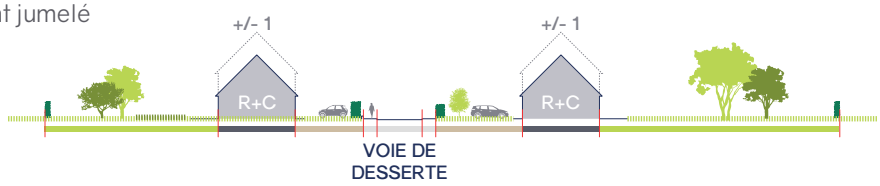
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type centrale photovoltaïque, solaire thermique collectif ou géothermie collective pourra être étudié.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

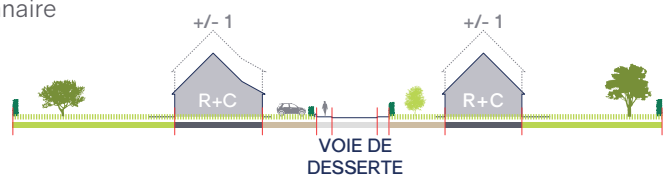
Petit collectif



Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

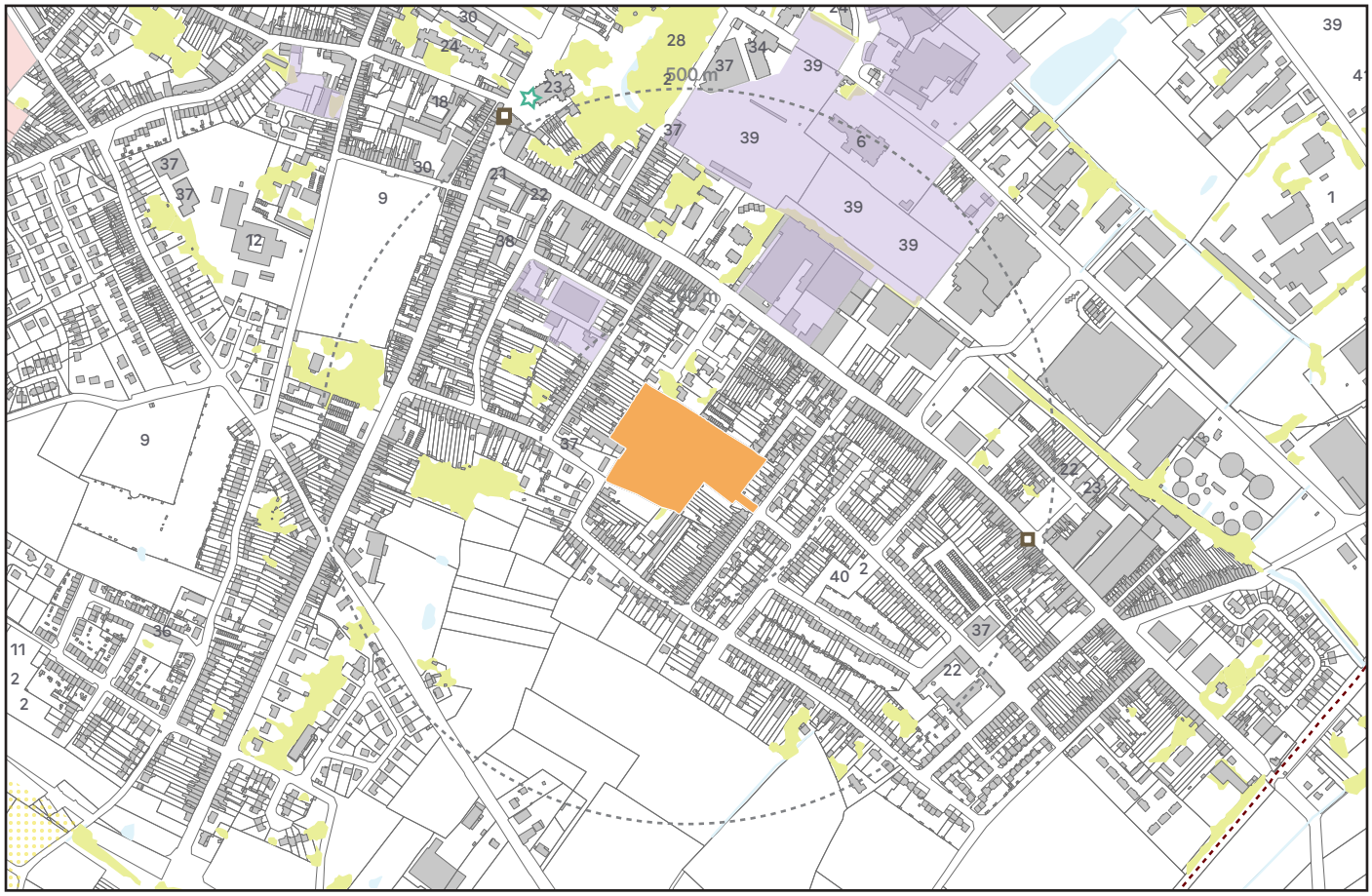


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

13 : RUE DU BIEST

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Four à Chaux» Lignes 107 / 112 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Salle multisports	

< 500 M	
Aire de jeux	Boulodrome
Salles multisports	Ecoles primaires
Terrains de football	Espace Flandre
Jardin public	Ecole de musique
SDIS Nord	Cimetière

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Eloi

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud de la commune d'Hazebrouck, le long des rue du Biest et de la Lys.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (scolaires et sportifs) et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Steenvoorde, Merville ou encore Estaires.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve en revanche dans le périmètre de protection de l'église Saint-Eloi, inscrite au titre des Monuments Historiques.

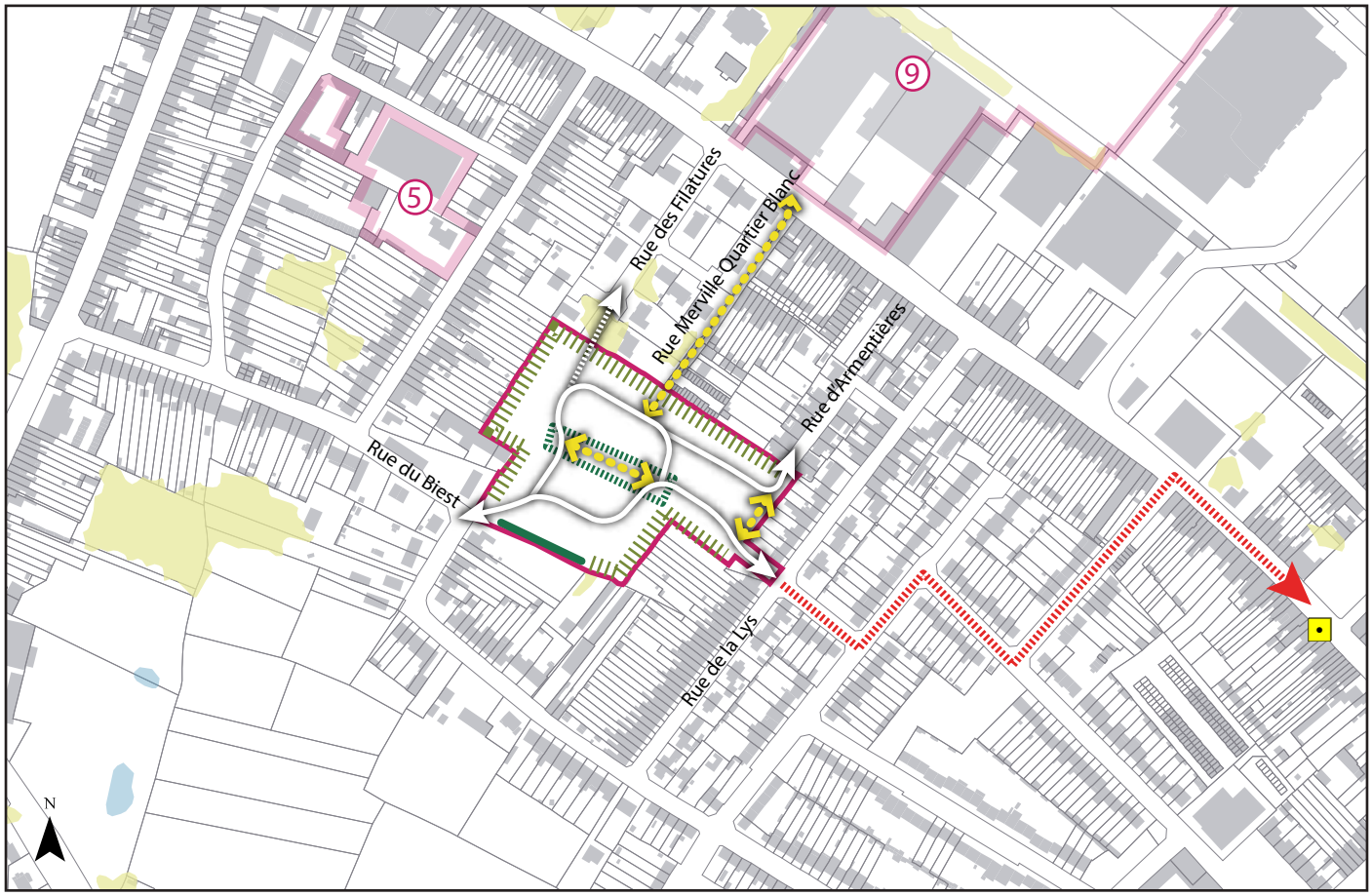
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC) et par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 D'HAZEBROUCK

13 : RUE DU BIEST

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	22 114 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	22 114 m²
DENSITÉ MINIMALE*	30 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	53 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	40% soit 22 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création de voiries principales motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.
Les voies principales assureront des connexions avec la rue d'Armentières, la Rue de la Lys et la rue du Biest.

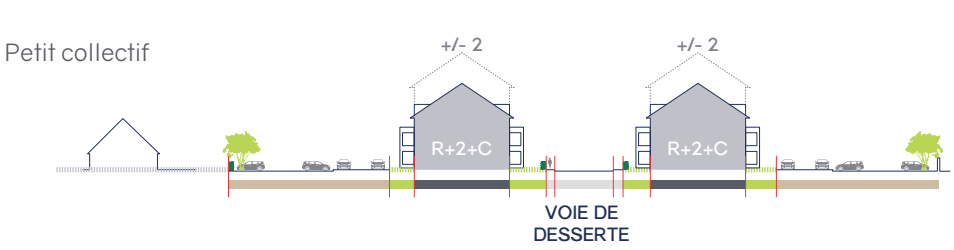
Des liaisons douces seront aménagées afin de :
- favoriser les déplacements piétons et cyclistes au sein de l'opération
- assurer la connexion avec la rue de Merville.

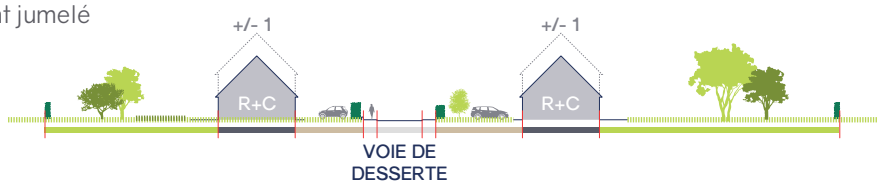
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 53 logements. Elle comprendra au moins 40% de logements locatifs sociaux.
La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées sur chacune des phases.
La programmation prévoira la création d'un espace public central.

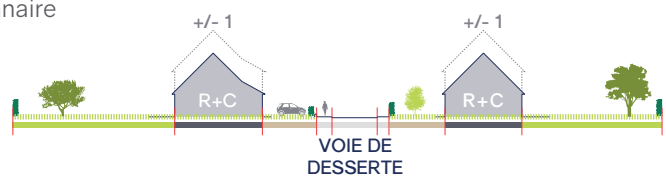
INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur la limite sud du site.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé, à l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

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. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type centrale photovoltaïque, solaire thermique collectif ou géothermie collective pourra être étudié.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES





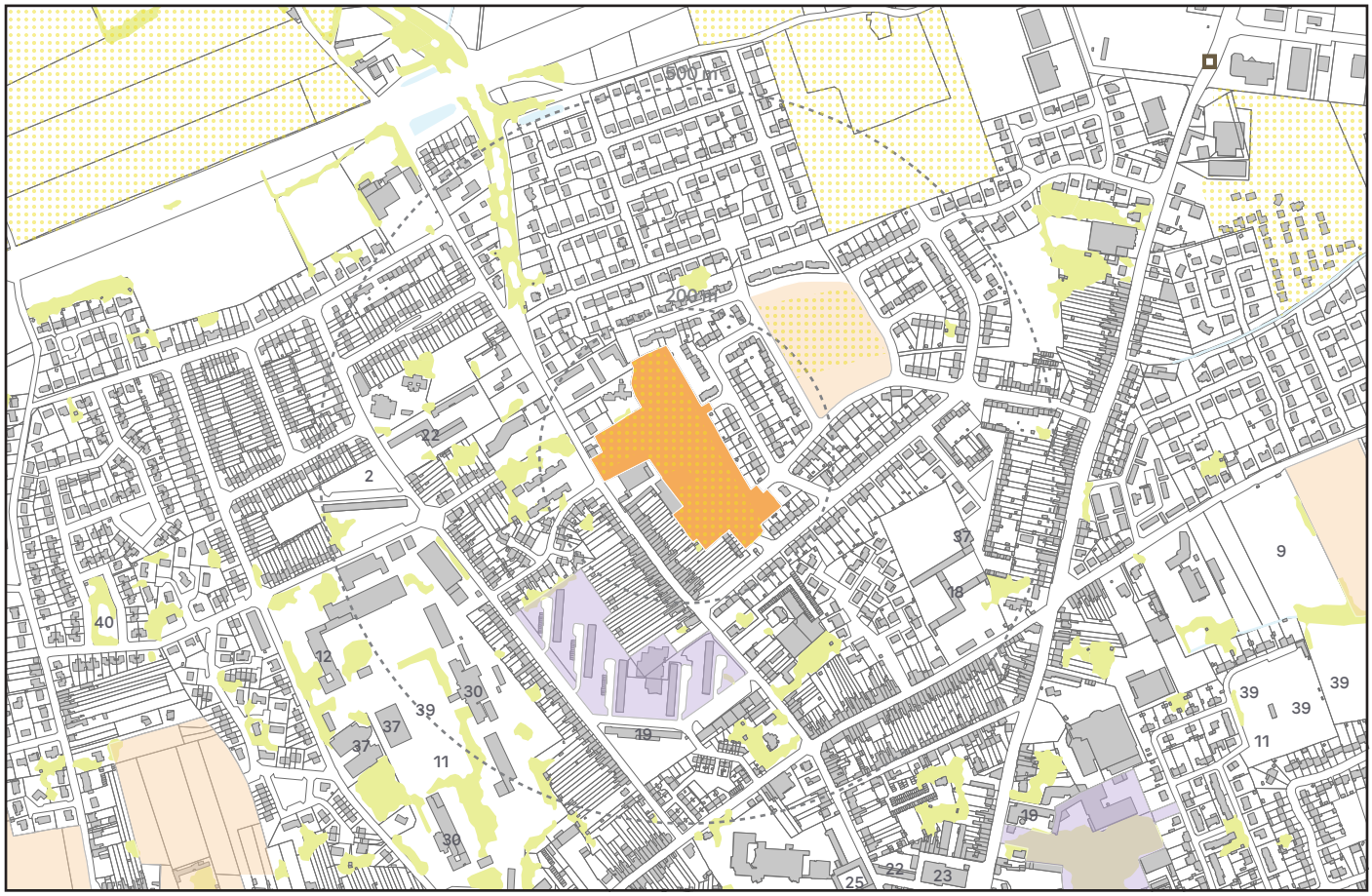


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

14 : ALLÉE AUGUSTE RENOIR

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

/

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Ecole élémentaire	Salle multisports
Ecole maternelle	Lycée
Terrain de football	Aire de jeux
Ecole primaire	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au Nord de la commune d'Hazebrouck, au carrefour de la rue du 8 Mai 1945 et de la route départementale 53, dans le prolongement d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (scolaires et sportifs) et de la gare TGV d'Hazebrouck qui se situe à moins d'1 km du site.

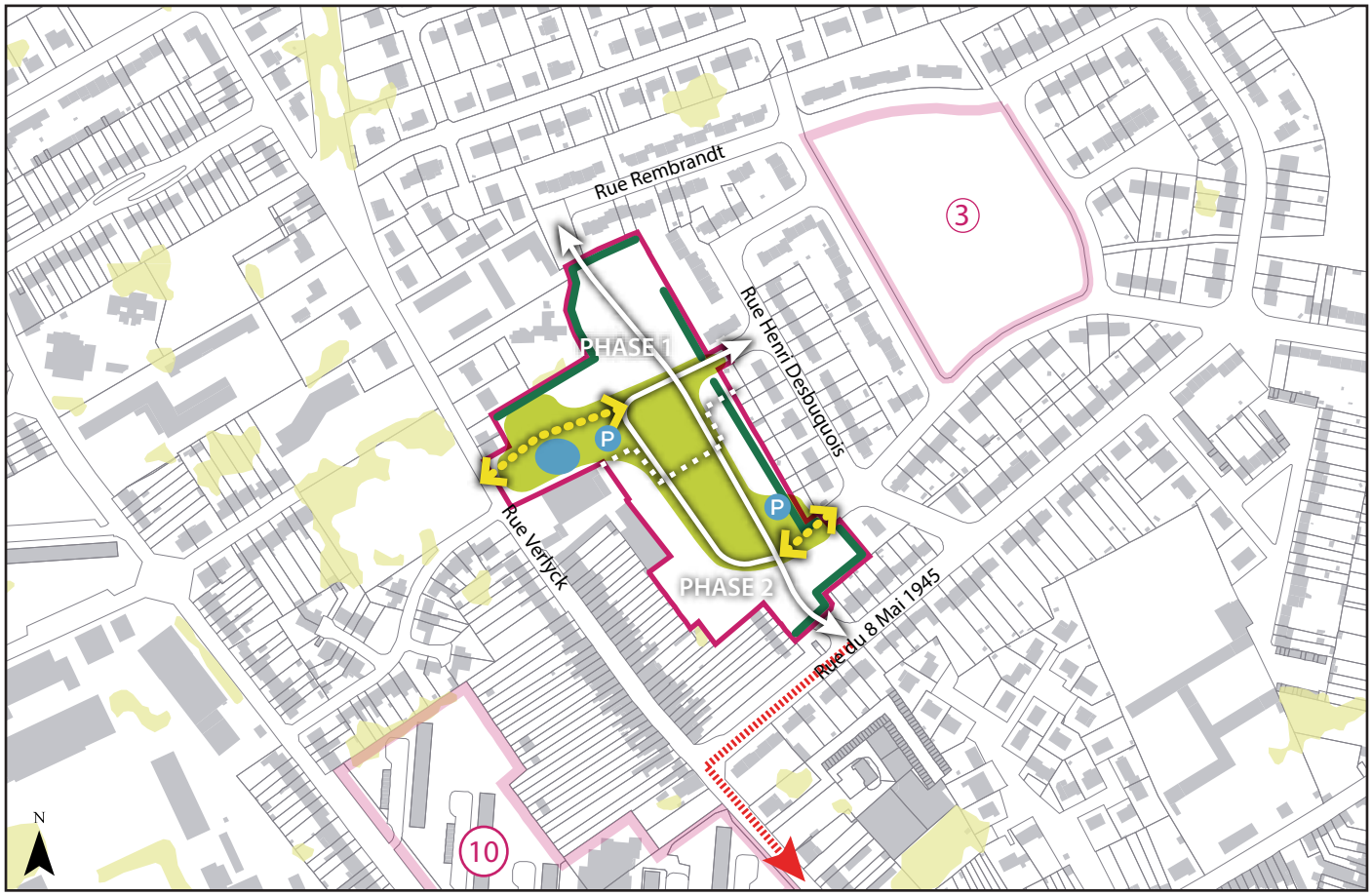
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE D'HAZEBROUCK

14 : ALLÉE AUGUSTE RENOIR

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	30 608 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	30 608 m²
DENSITÉ MINIMALE*	30 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	73 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	40% soit 30 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 sur la partie Nord du site
- La seconde phase sera menée au Sud dans le prolongement de la phase 1.

DESSERTE – MOBILITÉ : 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 une liaison entre la rue Rembrandt et la rue Auguste Renoir. Une liaison douce assurera la connexion avec la rue Verlyck.
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera la liaison avec la rue du 8 Mai. Une liaison douce rejoindra la rue Henri Desbuquois.

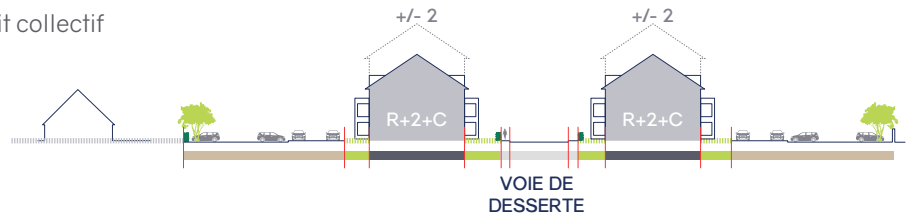
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 30 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 73 logements. Elle comprendra au moins 40% de logements locatifs sociaux.
La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées sur chacune des phases.
La programmation prévoira la création d'un espace collectif de stationnement sur chacune des phases.

INSERTION DU PROJET : L'opération sera structurée autour d'une coulée verte centrale, incluant la préservation d'une mare existante.
Des linéaires de haies et plantations seront préservés sur les limites nord, est et sud du site.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

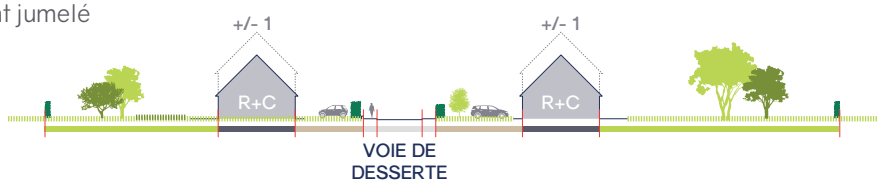
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

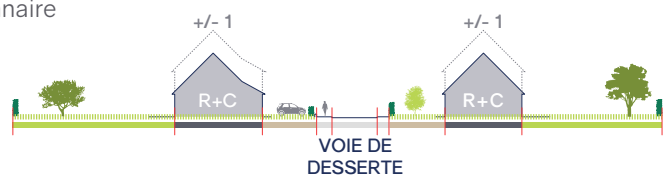
Petit collectif



Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

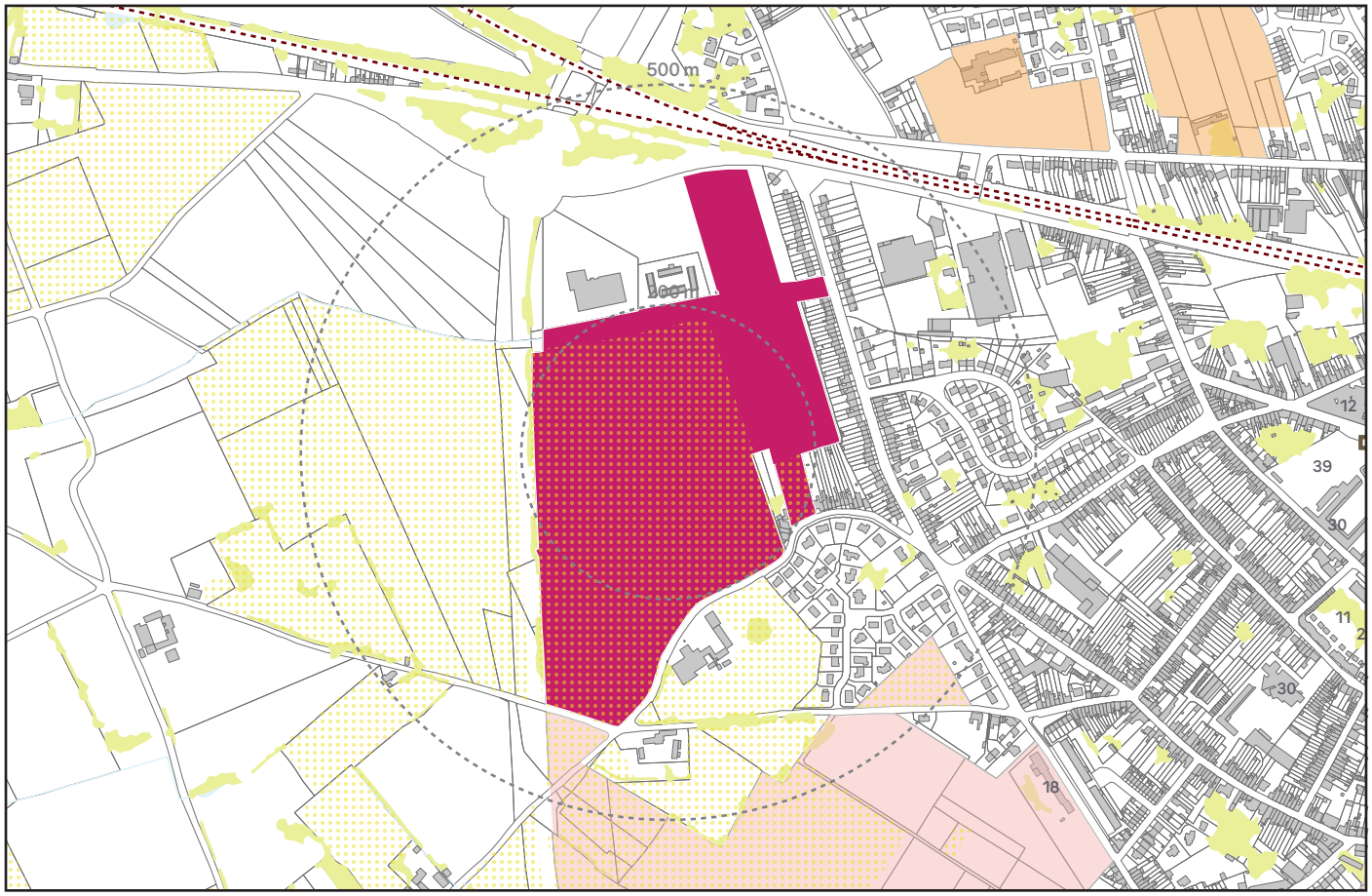


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

15 : AVENUE DE SAINT-OMER

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 AFPA
2 Aire de jeux
3 Bibliothèque
4 Office de tourisme
5 CAF / CPAM / CCAS
6 Espace Flandre
7 PMI
8 Centre des impôts
9 Cimetière
10 Cinéma
11 City stade
12 Collège
13 Commissariat de police
14 CCFI
15 Conseil de Prud'hommes
16 Conseil départemental
17 Court de tennis
18 Ecole élémentaire
19 Ecole maternelle
20 Ecole de dessin
21 Ecole de musique
22 Ecole primaire
23 Eglise
24 EHPA
25 EHPAD
26 Gendarmerie
27 Hôtel de ville
28 Jardin public
29 Poste
30 Lycée
31 Maison des solidarités
32 Mission locale
33 Musée des Augustins
34 Piscine
35 Pôle emploi
36 Salle des fêtes
37 Salle multisports
38 SDIS Nord
39 Terrain de football
40 Boulodrome
41 Terrain de rugby
42 Théâtre
43 Stand de tir à l'arc
44 Trésorerie
45 Tribunal

TRANSPORTS

/

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

/

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'ouest de la commune d'Hazebrouck, en entrée de ville, le long de la route départementale 916.

Il bénéficie de la proximité de la gare TGV d'Hazebrouck qui se trouve à moins de 2 km du site.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant 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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE D'HAZEBROUCK

15 : AVENUE DE SAINT-OMER

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	184 310 m²
PROGRAMMATION	Equipements sportifs
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 – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale assurant la liaison entre la rue de Wallon-Cappel et l'avenue de Saint-Omer. Une connexion sera également assurée avec la rue de Calais. Leur traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.
Des liaisons douces mailleront le site et assureront les liens entre les différents équipements.

PROGRAMME : La programmation prévoit la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs. Il comprendra la réalisation d'aires de stationnement.
- La partie nord du site sera dédiée à la création ou l'extension d'activités de loisirs
- La partie sud du site sera dédiée à la création d'équipements sportifs.

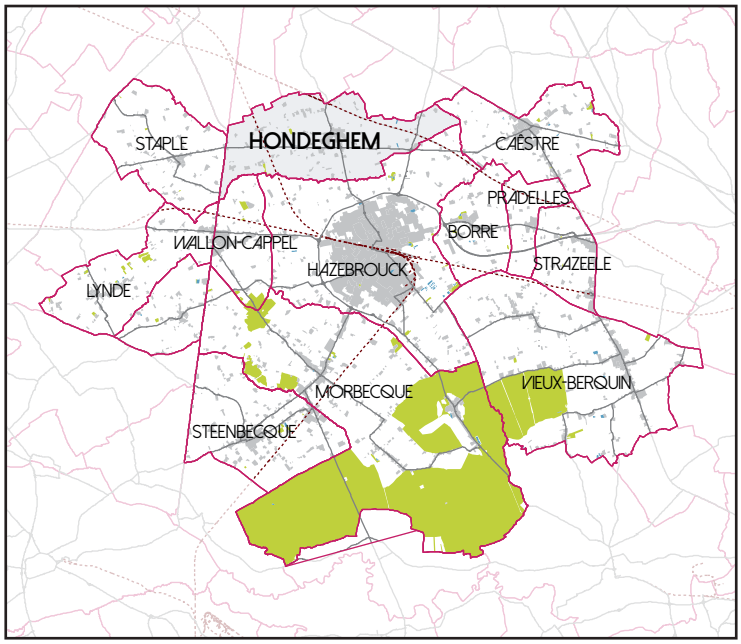
La gestion des eaux de surfaces impliquera la création de bassins de rétention et de noues paysagères.

INSERTION DU PROJET : L'aménagement du site sera organisé autour de coulées vertes assurant le lien entre les différents équipements. Elles seront le support des liaisons douces et des aires de stationnement.
Les limites du site feront 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.

ÉNERGIE : L'installation de panneaux solaires photovoltaïques pourra être envisagée sur les bâtiments et espaces de parking. Les besoins en eau chaude sanitaire pourront également être couverts par des installations solaires thermiques.

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

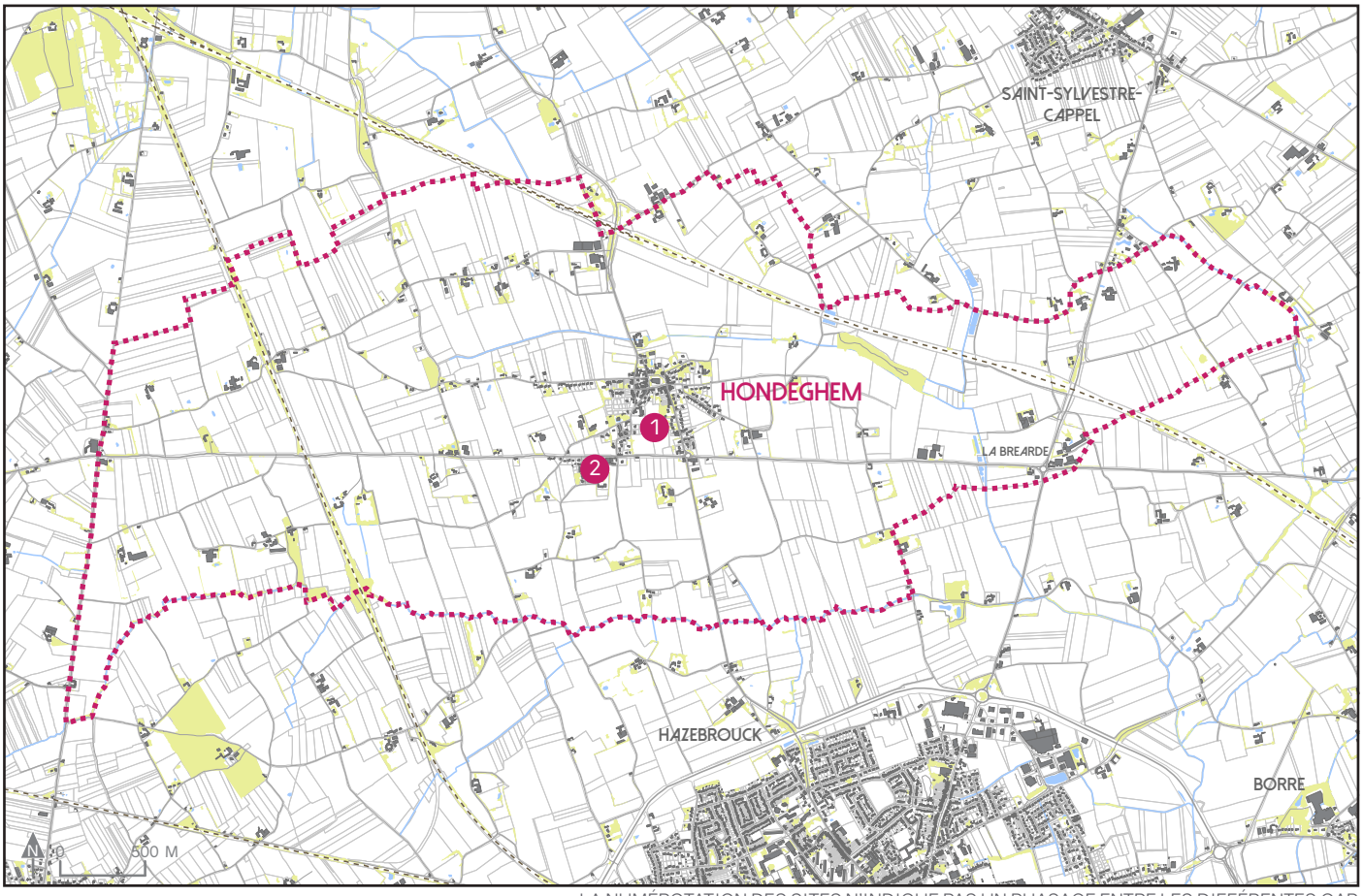
COMMUNE D'HONDEGHEM



COMMUNE D'HONDEGHEM

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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 Saint-Pierre	53 883 m²	Extension	Habitat	86
2 : Rue de Staple	8 121 m²	Renouvellement urbain	Habitat	13

PHASAGE DES OPÉRATIONS

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

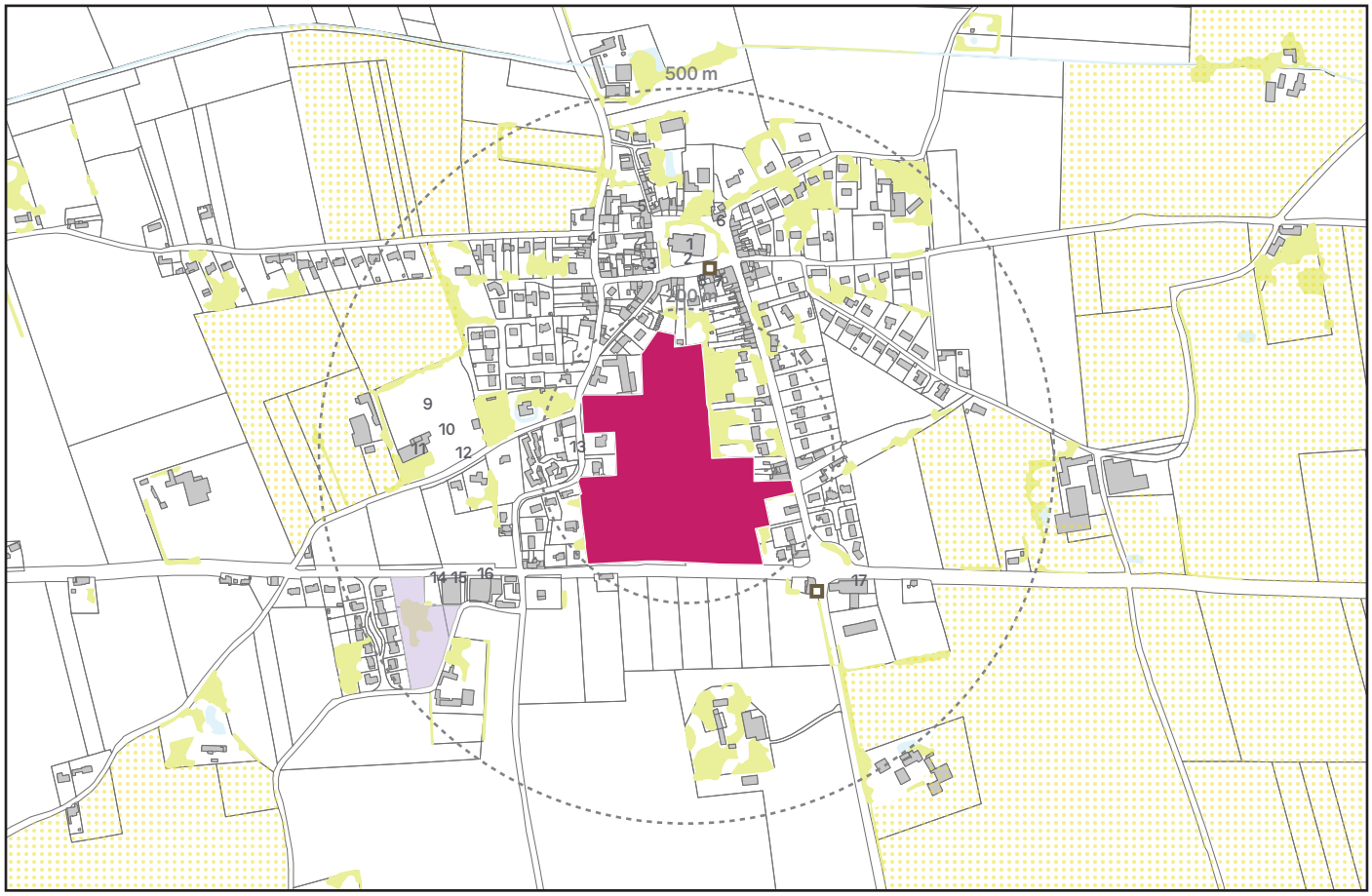
- 1ère opération : rue Saint-Pierre
- 2nd opération : rue de Staple

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

COMMUNE D'HONDEGHEM

1 : RUE SAINT-PIERRE

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 Cimetière
3 Mairie
4 Café
5 Ecole primaire publique
6 Restaurant
7 Boulangerie
8 Salle des fêtes

9 Terrain de football
10 Stand de tir à l'arc
11 Salle multisports
12 City stade
13 Boulodrome
14 Friterie
15 Boucherie
16 Garage
17 Matériel agricole

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 127 Arc-en-Ciel
Arrêt «Le Repos des Chasseurs» Ligne 127 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	
Boulodrome	

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Mairie	Café
Ecole primaire publique	Restaurant
Boulangerie	Salle des fêtes
Terrain de football	Satand de tir à l'arc
Salle multisports	City stade
Friterie	Boucherie
Garage	Matériel agricole

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au coeur de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la route départementale 161.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, boucherie, café, etc) de la commune. Deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel se trouvent également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Cassel.

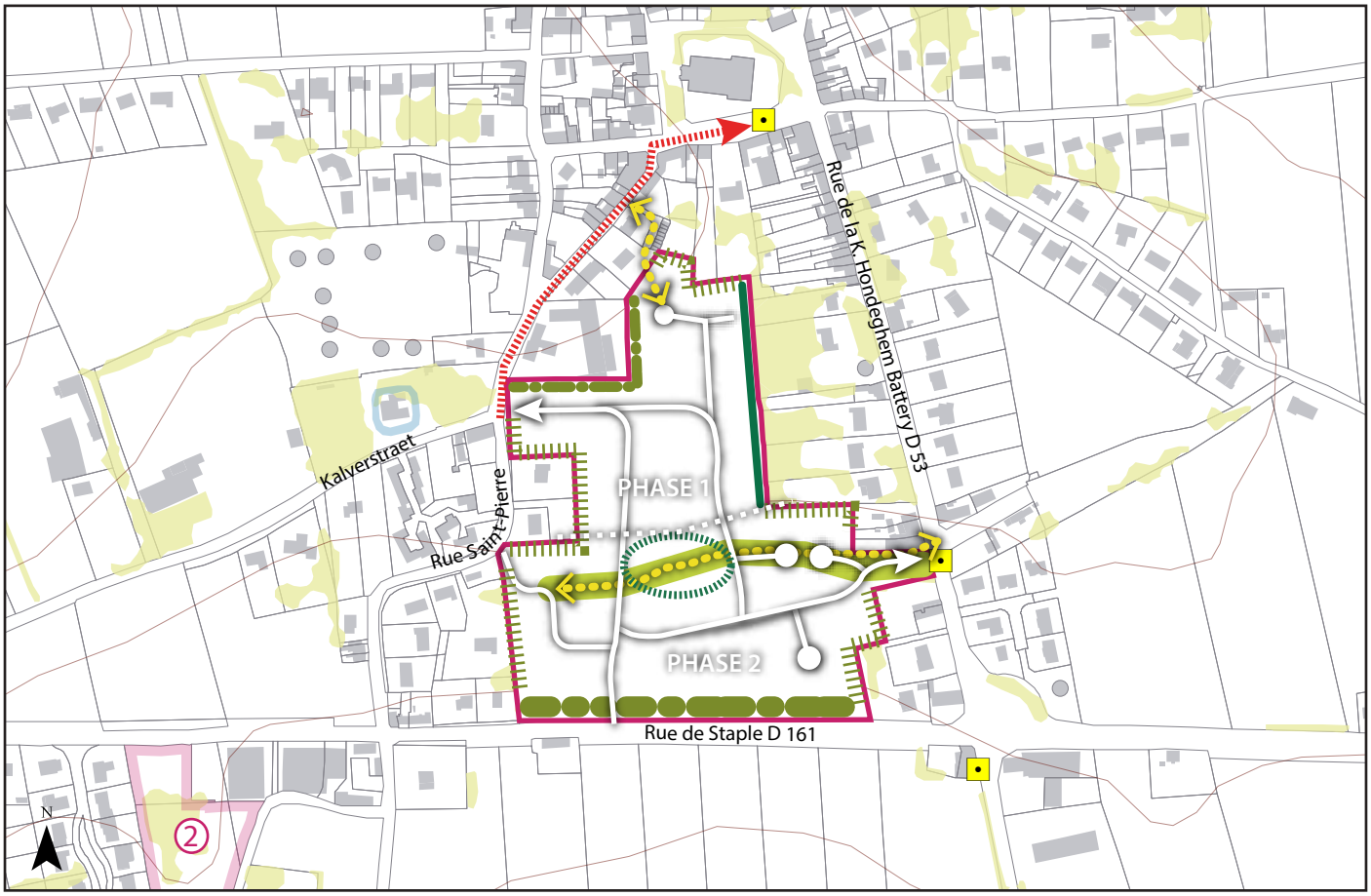
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 D'HONDEGHEM

1 : RUE SAINT-PIERRE

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	53 883 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	53 883 m²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	86 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 :
- La première phase débutera sur la partie nord du site
- La seconde phase sera menée au sud dans le prolongement de la phase 1.

La seconde phase pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements prévus sur la phase 1.

DESSERTE – MOBILITÉ : 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. Elle sera complétée par des voies pouvant aboutir en impasse.
- Phase 1 : la voie principale assurera la liaison avec la rue Saint-Pierre. Au Nord une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion avec le centre du village.
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera de nouvelles connexion avec la rue Saint-Pierre, la rue de Staple et la rue de la K. Hondeghem Battery. Des liaisons douces mailleront 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 86 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases.

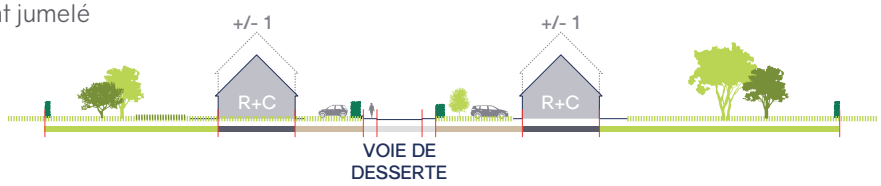
INSERTION DU PROJET :
- Phase 1 : la transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal. Un linéaire de haies et plantations sera préservé sur la limite Est. Les autres limites du périmètre feront l'objet d'un traitement paysager.
- Phase 2 : le projet sera structuré autour d'une coulée verte est-ouest support de liaisons douces. La limite sud 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.

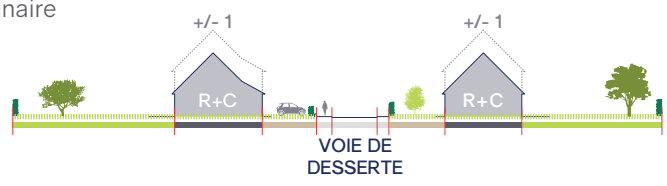
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

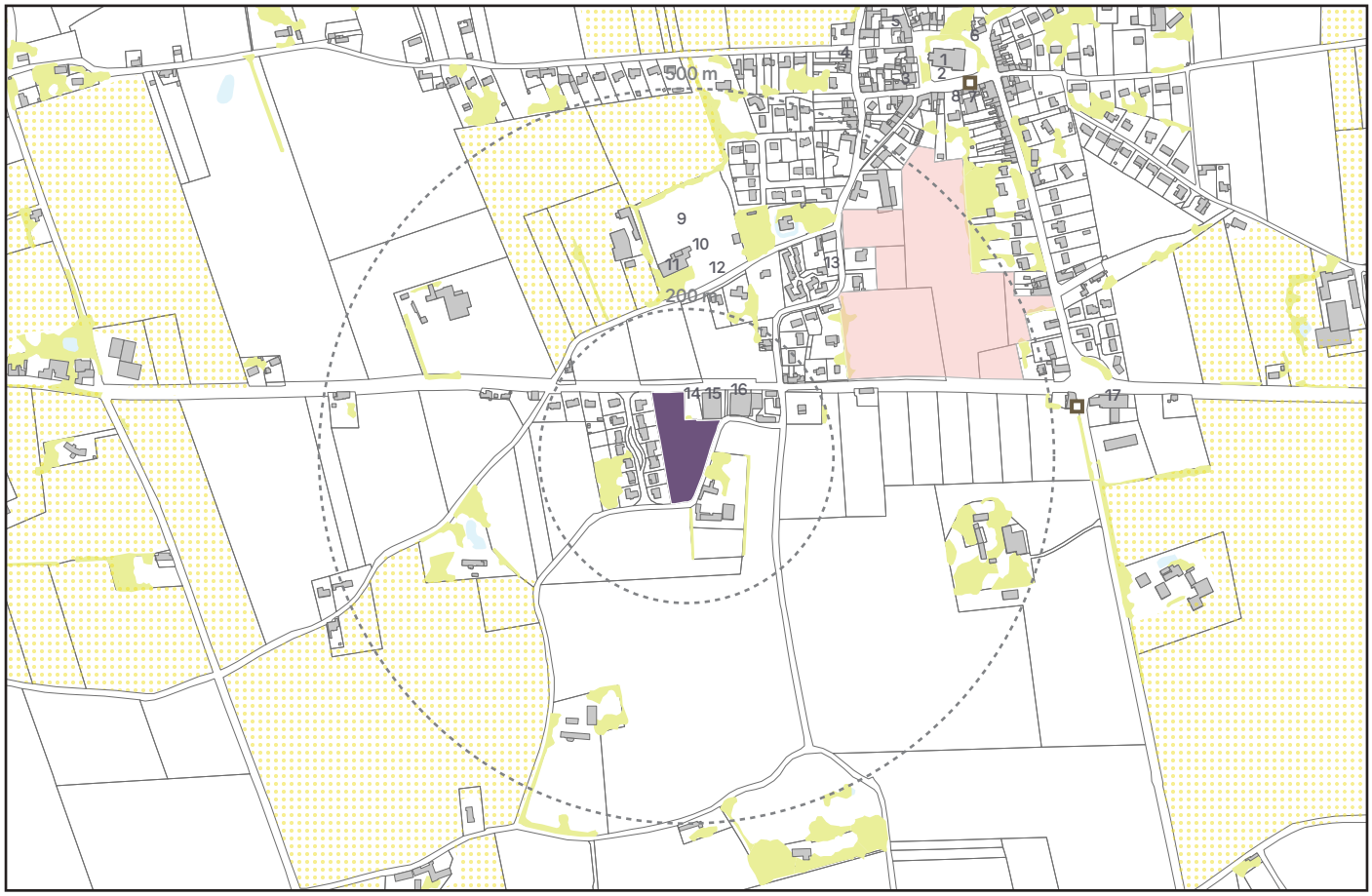


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HONDEGHEM

2 : RUE DE STAPLE

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 Cimetière
3 Mairie
4 Café
5 Ecole primaire publique
6 Restaurant
7 Boulangerie
8 Salle des fêtes

9 Terrain de football
10 Stand de tir à l'arc
11 Salle multisports
12 City stade
13 Boulodrome
14 Friterie
15 Boucherie
16 Garage
17 Matériel agricole

TRANSPORTS

/

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Boucherie	Garage
Friterie	

< 500 M	
Terrain de football	Salle multisports
Stand de tir à l'arc	City stade
Boulodrome	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain, se situant au sud de la commune, le long de la route départementale 161.

Il bénéficie de la proximité des équipements sportifs de la commune (salle multisports, terrain de football, city stade, etc).

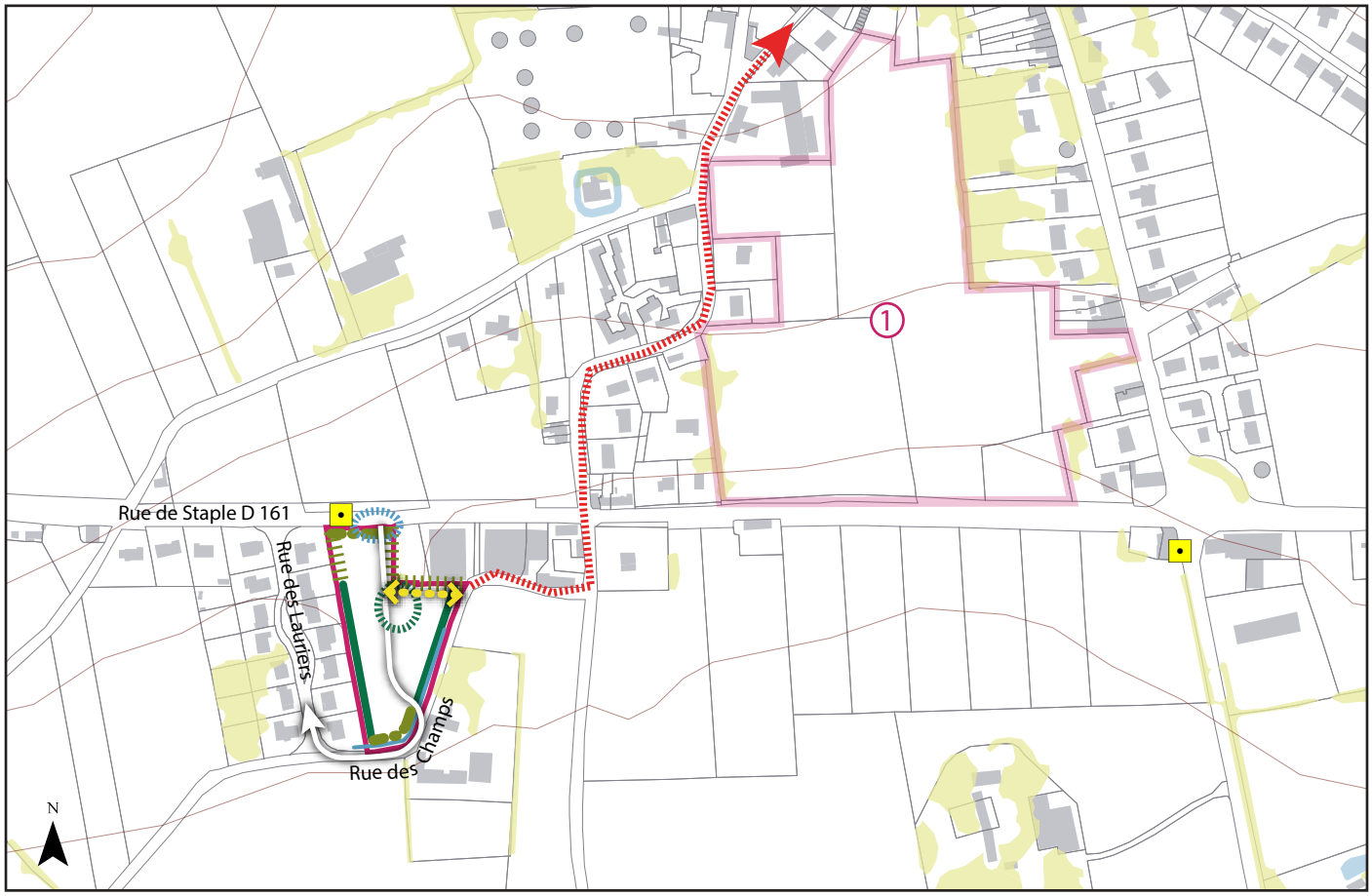
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 D'HONDEGHEM

2 : RUE DE STAPLE

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	8 121 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	8 121 m²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	13 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant la connexion entre la rue de Staple et la rue des Lauriers via la rue des Champs.
Une liaison douce permettant de rejoindre la rue des Champs sera également aménagée.

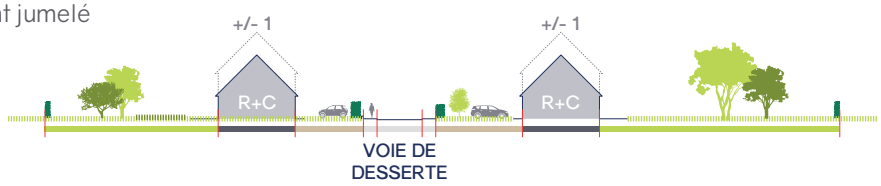
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 13 logements.
La programmation prévoira la réalisation d'un espace collectif paysager.
Le raccordement au réseau gravitaire se fera prioritairement sur la rue de Staple. Des noues paysagères pourront aussi être aménagées.

INSERTION DU PROJET : Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur les franges est et ouest du site.
Les limites nord et sud feront 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.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

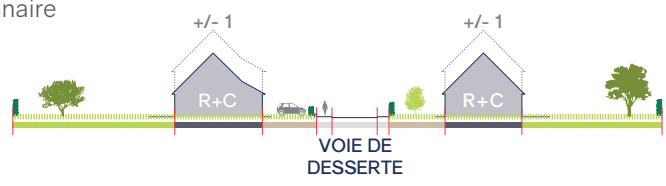
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



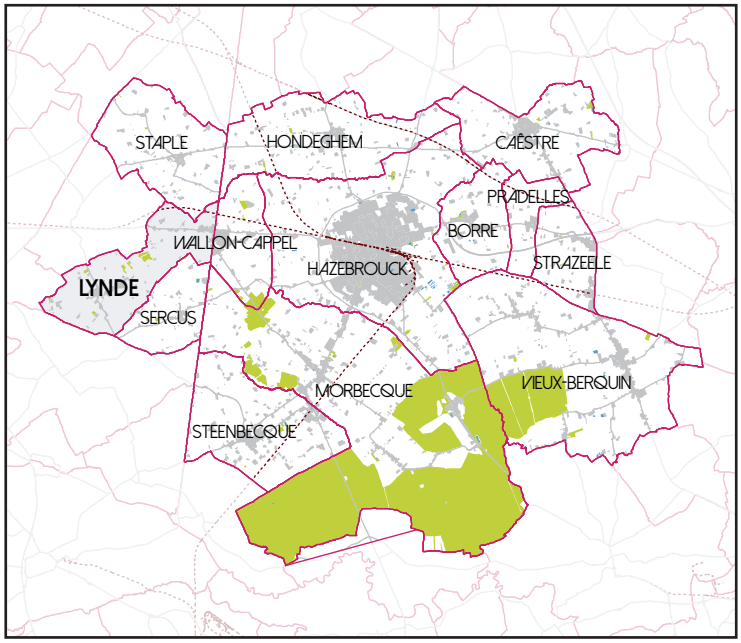
Habitat pavillonnaire



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

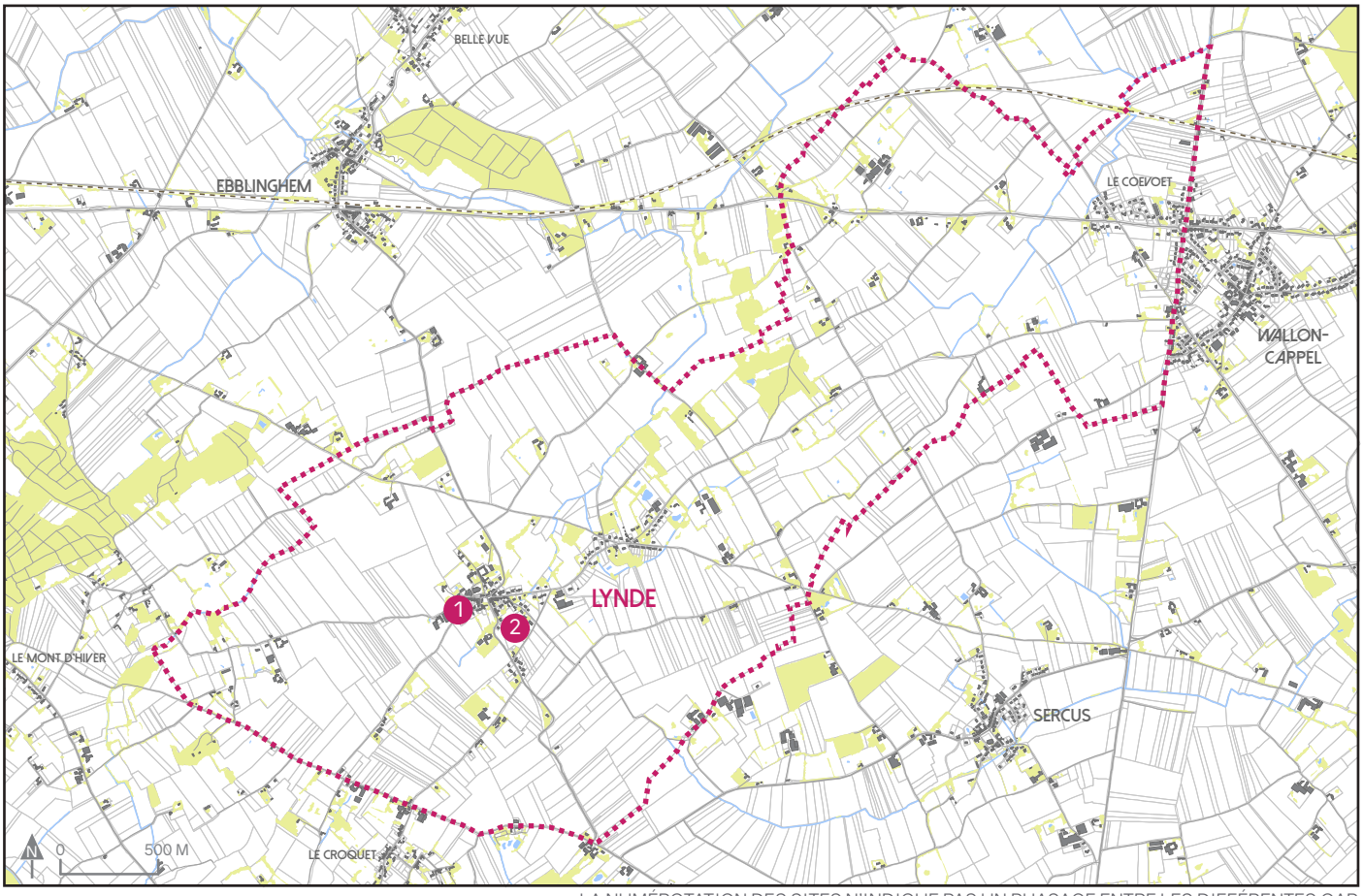
COMMUNE DE LYNDE



COMMUNE DE LYNDE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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

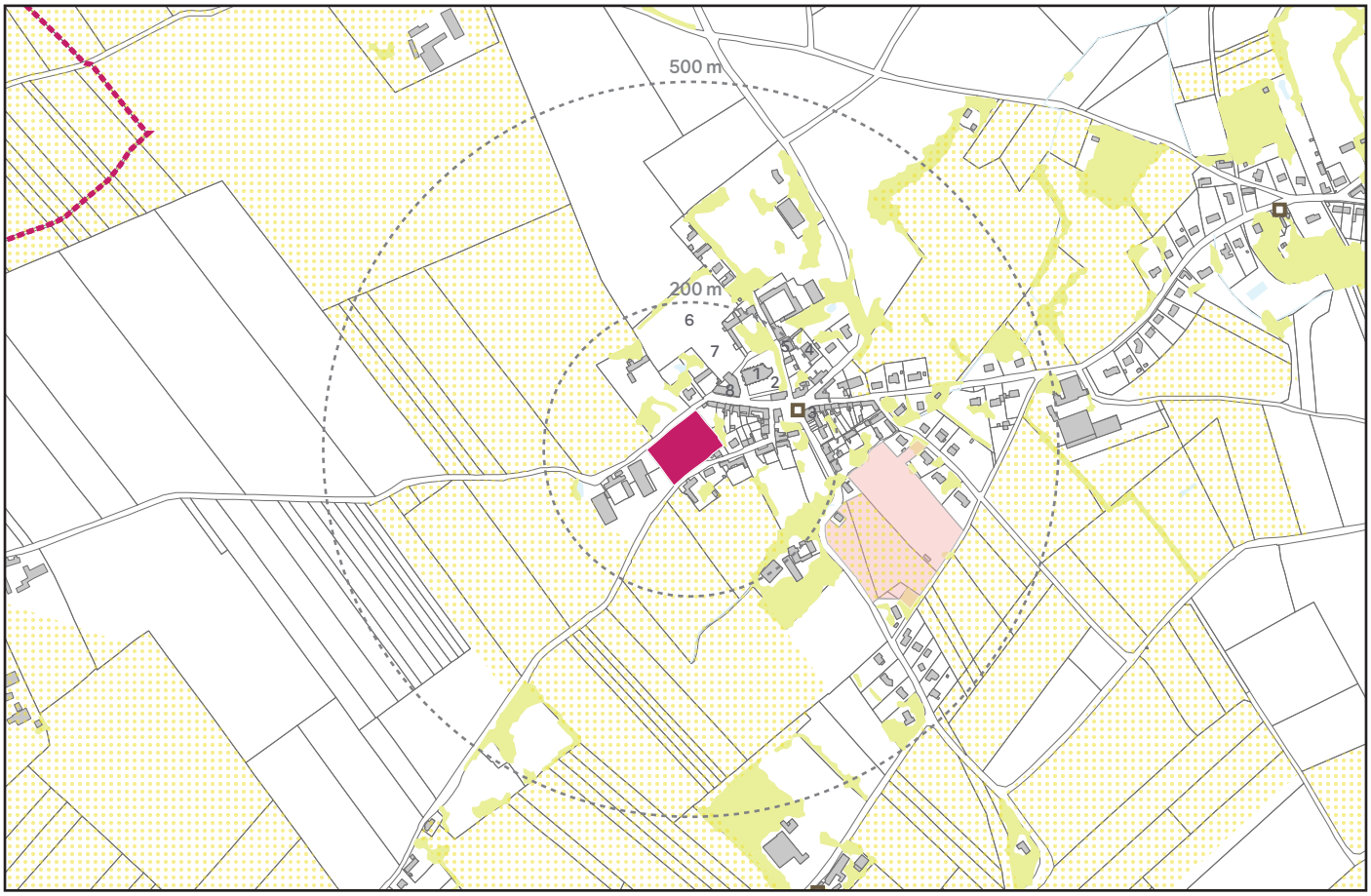
SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue du Becquerel	5 366 m²	Extension	Habitat	7
2 : Rue de Steenbecque	24 525 m²	Extension	Habitat	30

COMMUNE DE LYNDE

1 : RUE DU BECQUEREL

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 Cimetière
3 Café
4 Salle des fêtes
5 Mairie
6 Terrain de football
7 City stade
8 Ecole primaire publique

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Place» Ligne 129 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Eglise	Cimetière
Café	Salle des fêtes
Mairie	Terrain de football
City stade	Ecole primaire publique

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'ouest de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la rue du Becquerel.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, équipements sportifs, etc) de la commune. Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck, Blaringhem et Renescure.

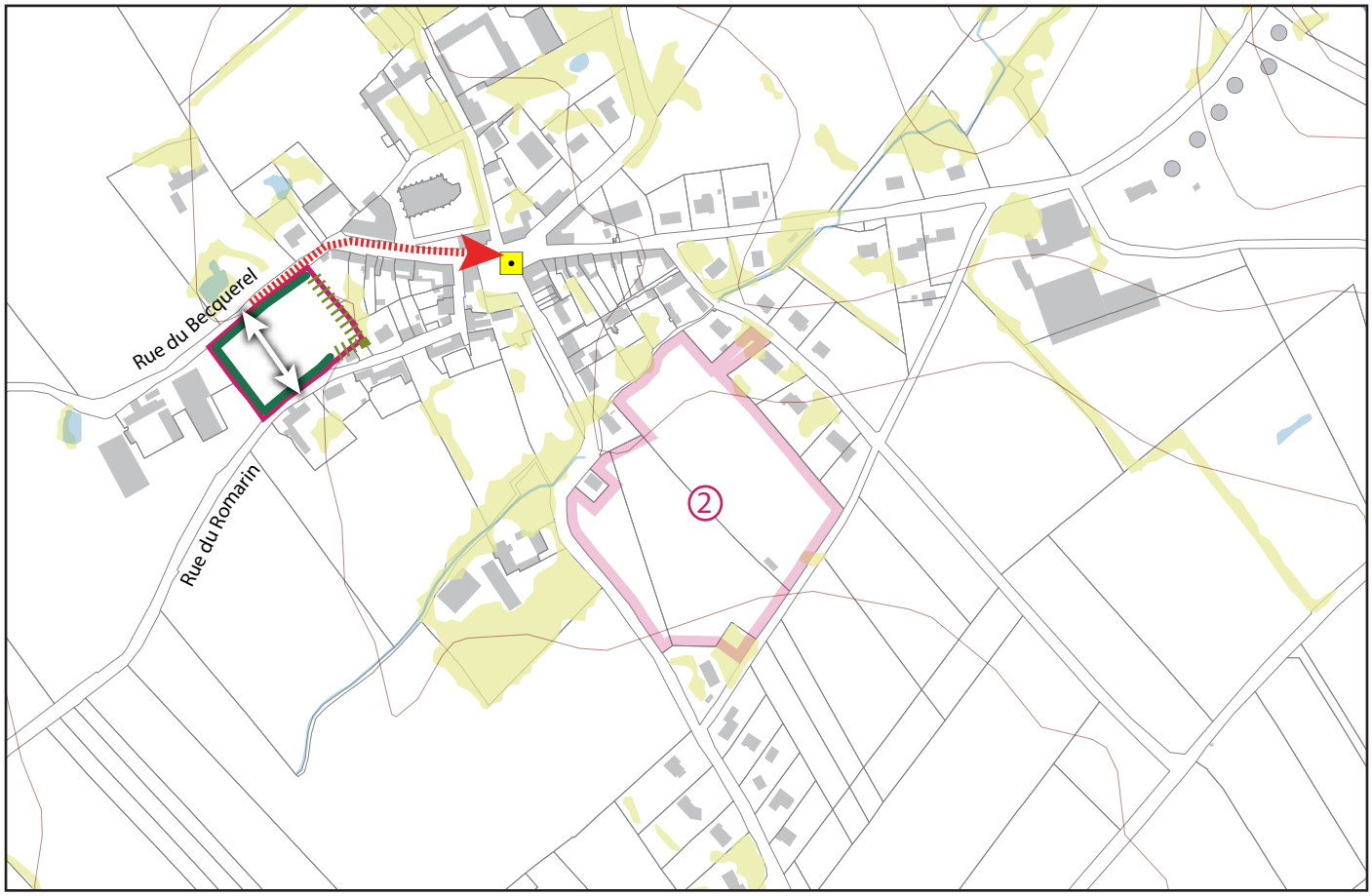
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 LYNDE

1 : RUE DU BECQUEREL

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	5 366 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	5 366 m²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	7 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant la connexion entre la rue du Becquerel et la rue du Romarin.

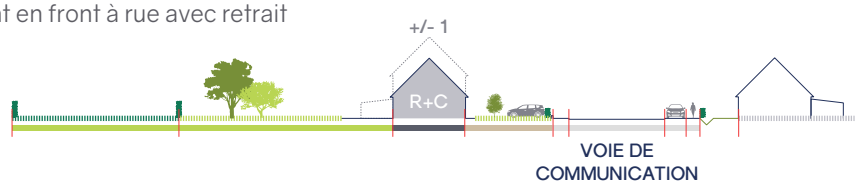
PROGRAMME: L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 7 logements.

INSERTION DU PROJET : Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur les limites du site.
La transition avec les espaces bâtis situés à l'est 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.

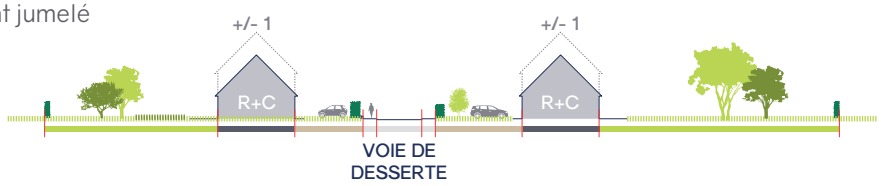
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie sur sonde.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

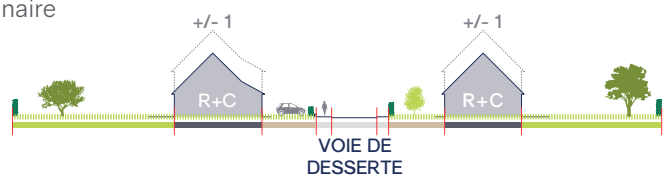
Habitat en front à rue avec retrait



Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

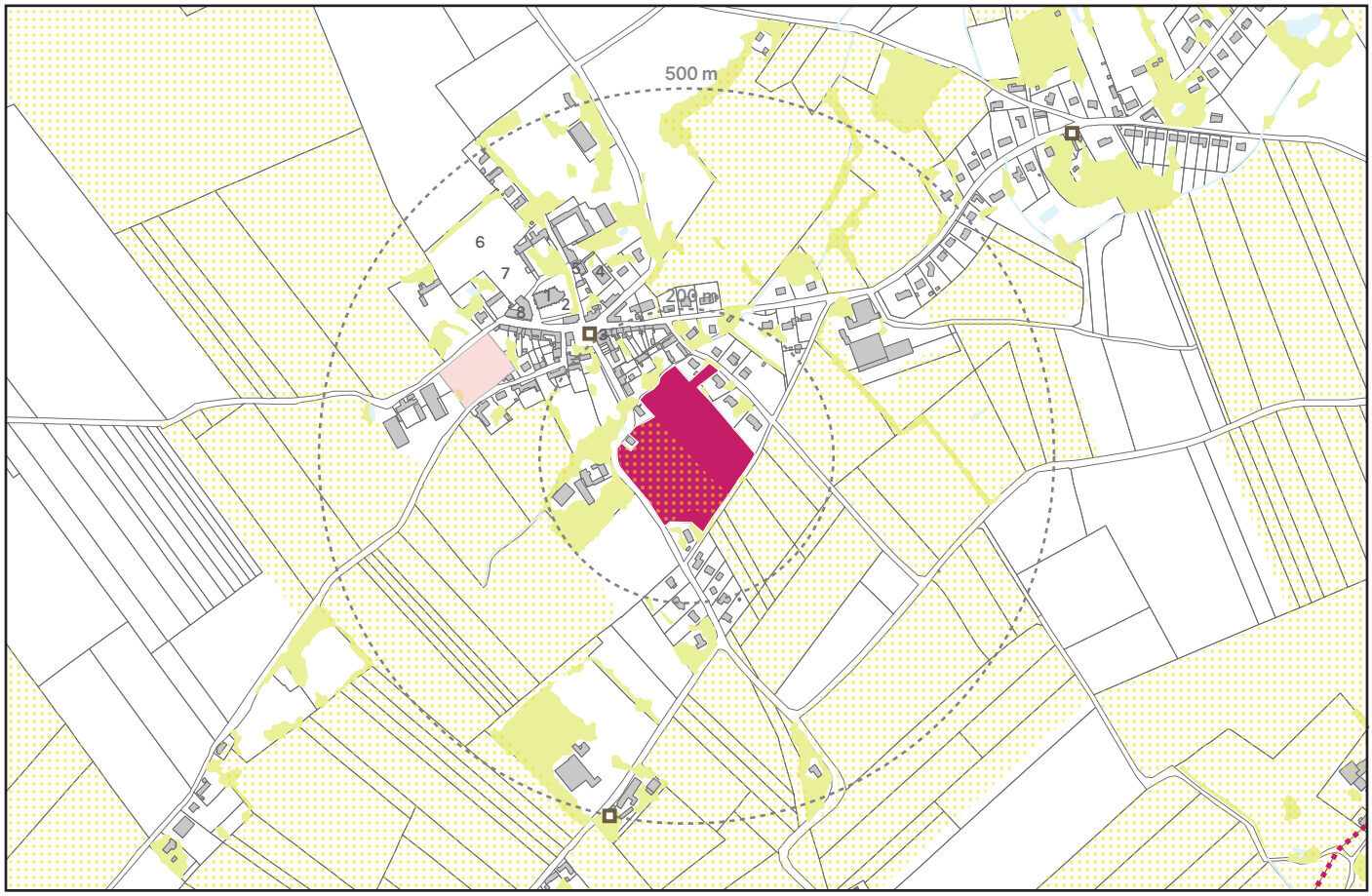


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE LYNDE

2 : RUE DE STEENBECQUE

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 Cimetière
3 Café
4 Salle des fêtes
5 Mairie
6 Terrain de football
7 City stade
8 Ecole primaire publique

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Place» Ligne 129 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Café	

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Mairie	Salle des fêtes
Terrain de football	City stade
Ecole primaire publique	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

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, le long de la route départementale 55.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, équipements sportifs, etc) de la commune. Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck, Blaringhem et Renescure.

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

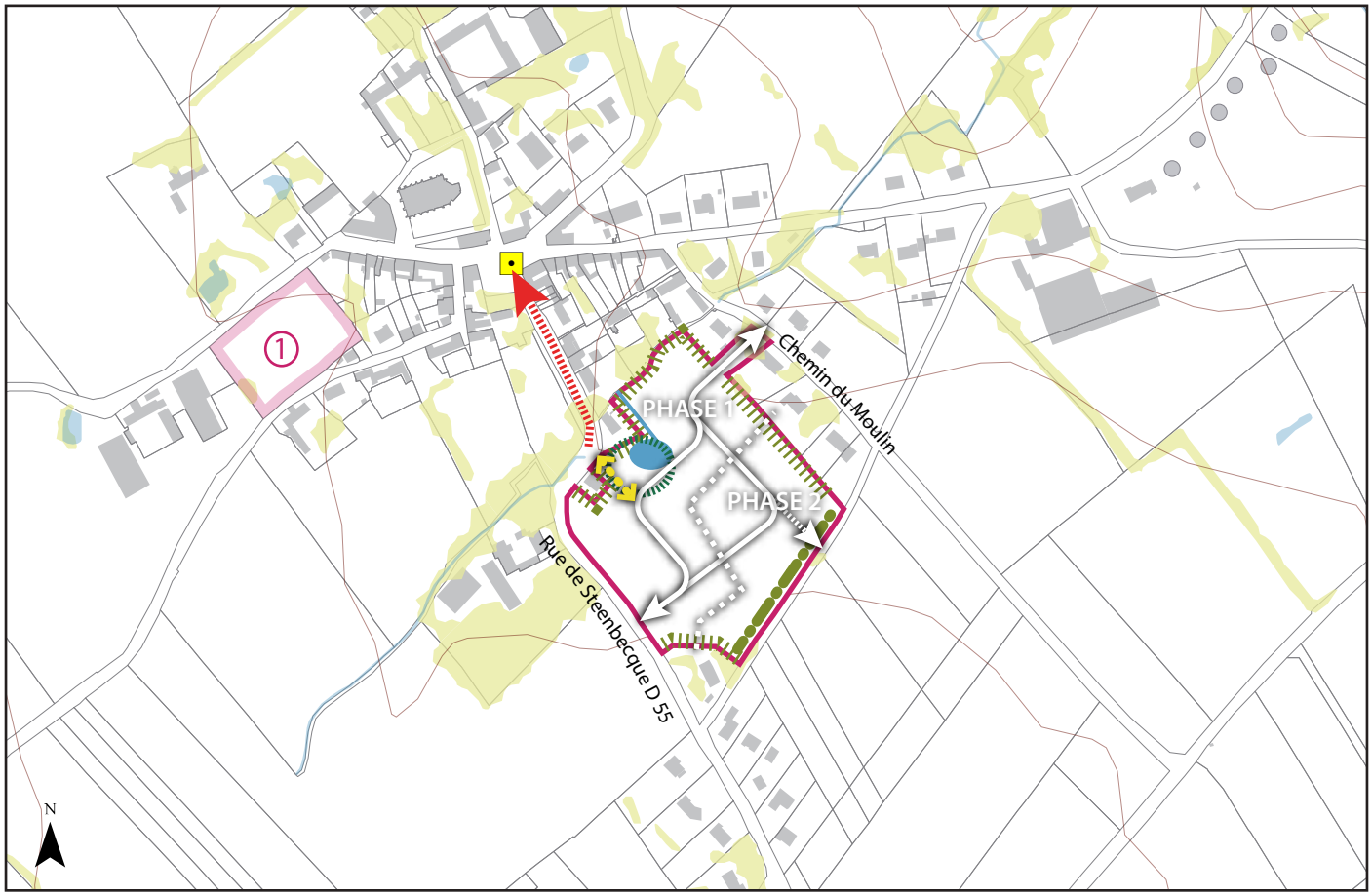
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires

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 LYNDE

2 : RUE DE STEENBECQUE

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	24 525 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	24 525 m²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	30 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ : 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 liaison avec la rue de Steenbecque et la rue Chemin du Moulin. Une liaison douce sera également aménagée afin de desservir la rue de Steenbecque.
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera un bouclage de l'opération. Les emprises permettant de prolonger la voie au sud du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

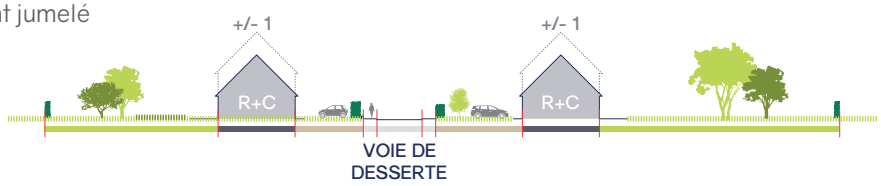
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 30 logements.
La gestion des eaux de surfaces impliquera la création d'un bassin de rétention. Des noues paysagères pourront également être aménagées.
- Phase 1 : en complément de la production de logements, le programme prévoira la réalisation d'un espace collectif paysager.

INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
- Phase 2 : la limite sud 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.

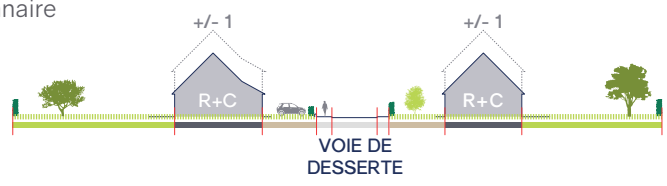
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie sur sonde.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



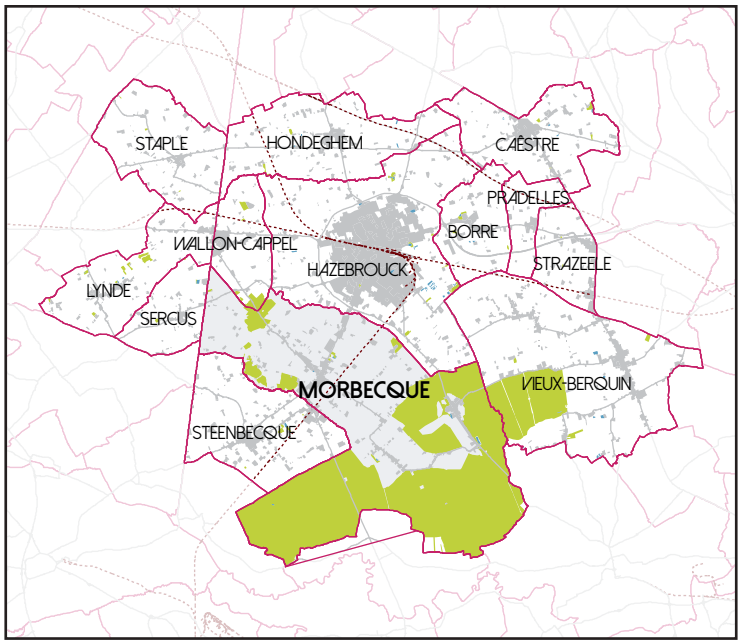
Habitat pavillonnaire



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

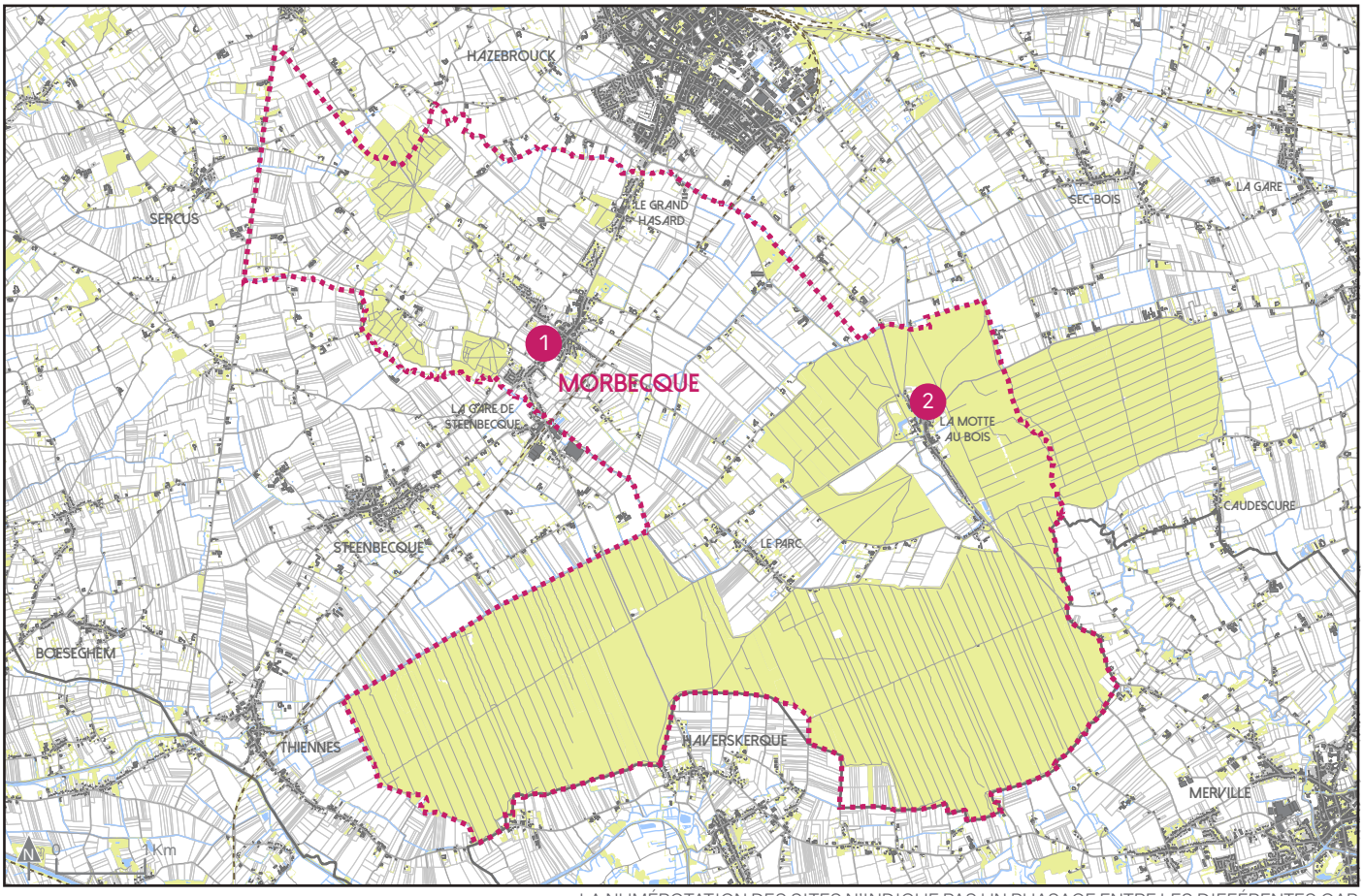
COMMUNE DE MORBECQUE



COMMUNE DE MORBECQUE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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

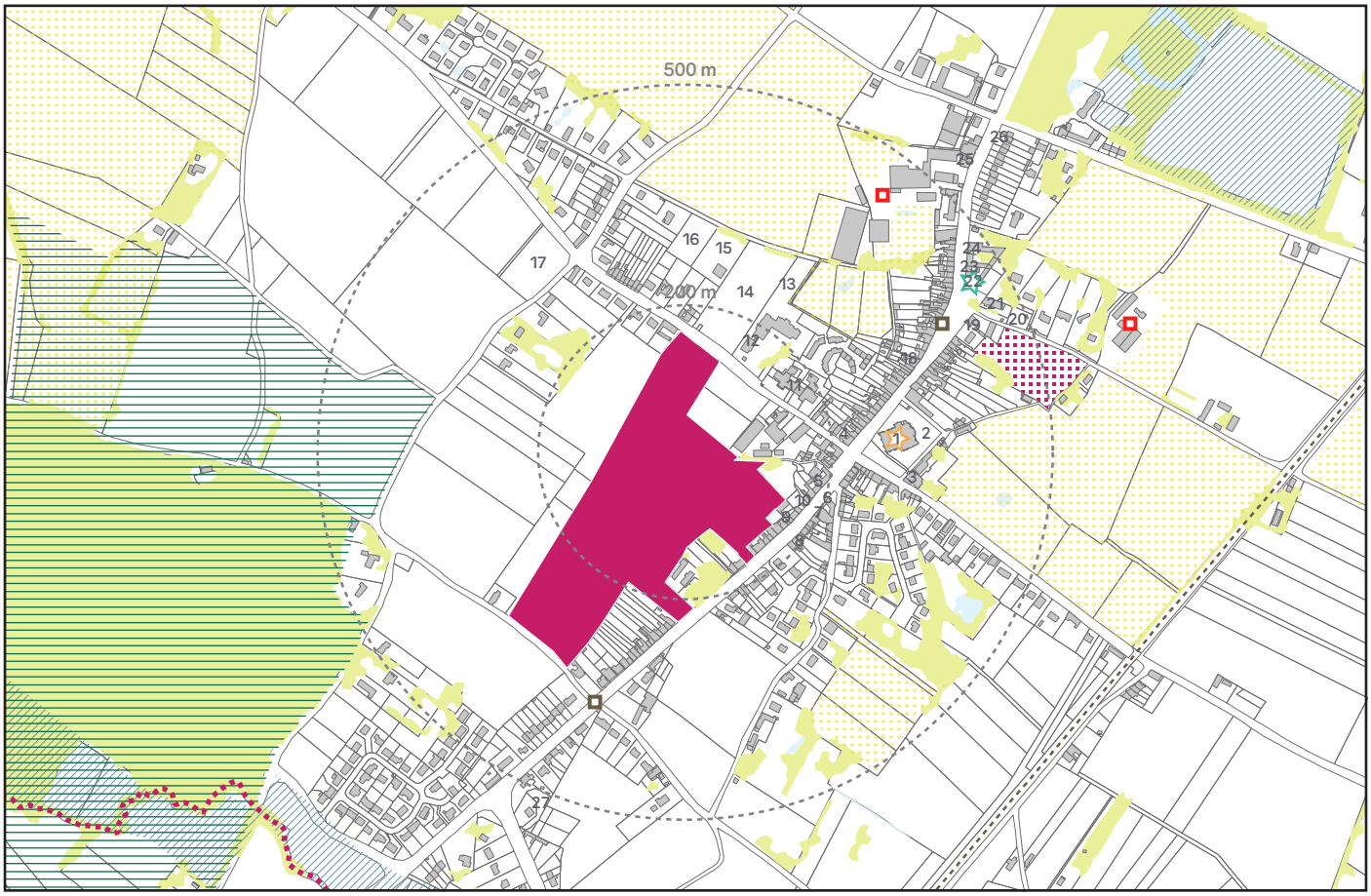
SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue Saint-Firmin	70 916 m²	Extension	Habitat	114
2 : Rue de la Gare	19 539 m²	Renouvellement urbain	Habitat	32

COMMUNE DE MORBECQUE

1 : RUE SAINT-FIRMIN

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 Cimetière
3 Salle paroissiale
4 Café
5 Couvreur
6 Café
7 Pharmacie
8 Infirmiers
9 Coiffeur
10 Mag. de clotures
11 EHPAD
12 Ecole primaire publique
13 City stade
14 Terrain de football
15 Courts de tennis
16 Terrain de football
17 Cimetière
18 Boulangerie
19 Ecole primaire privée
20 Cimetière militaire
21 Salle des fêtes
22 Mairie
23 Agence postale
24 Restaurant
25 Couvreur
26 Coiffeur
27 Crèche

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 106 Arc-en-Ciel
Arrêt «Jean Bart» Ligne 106 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Firmin
Hôtel de ville

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Café	Pharmacie
Infirmiers	Coiffeur
Mag. de clôtures	Couvreur
EHPAD	Ecole primaire publique

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Salle paroissiale	Café
City stade	Terrains de football
Courts de tennis	Cimetière
Boulangerie	Ecole primaire privée
Salle des fêtes	Mairie
Agence postale	Restaurant
Crèche	

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au coeur de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la route départementale 916.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, pharmacie, café, etc)de la commune. Deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel se trouvent également à proximité, 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 et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe cependant dans les périmètres de protection de l'église Saint-Firmin classée et de l'hôtel de ville inscrit au titre des Monuments Historiques.

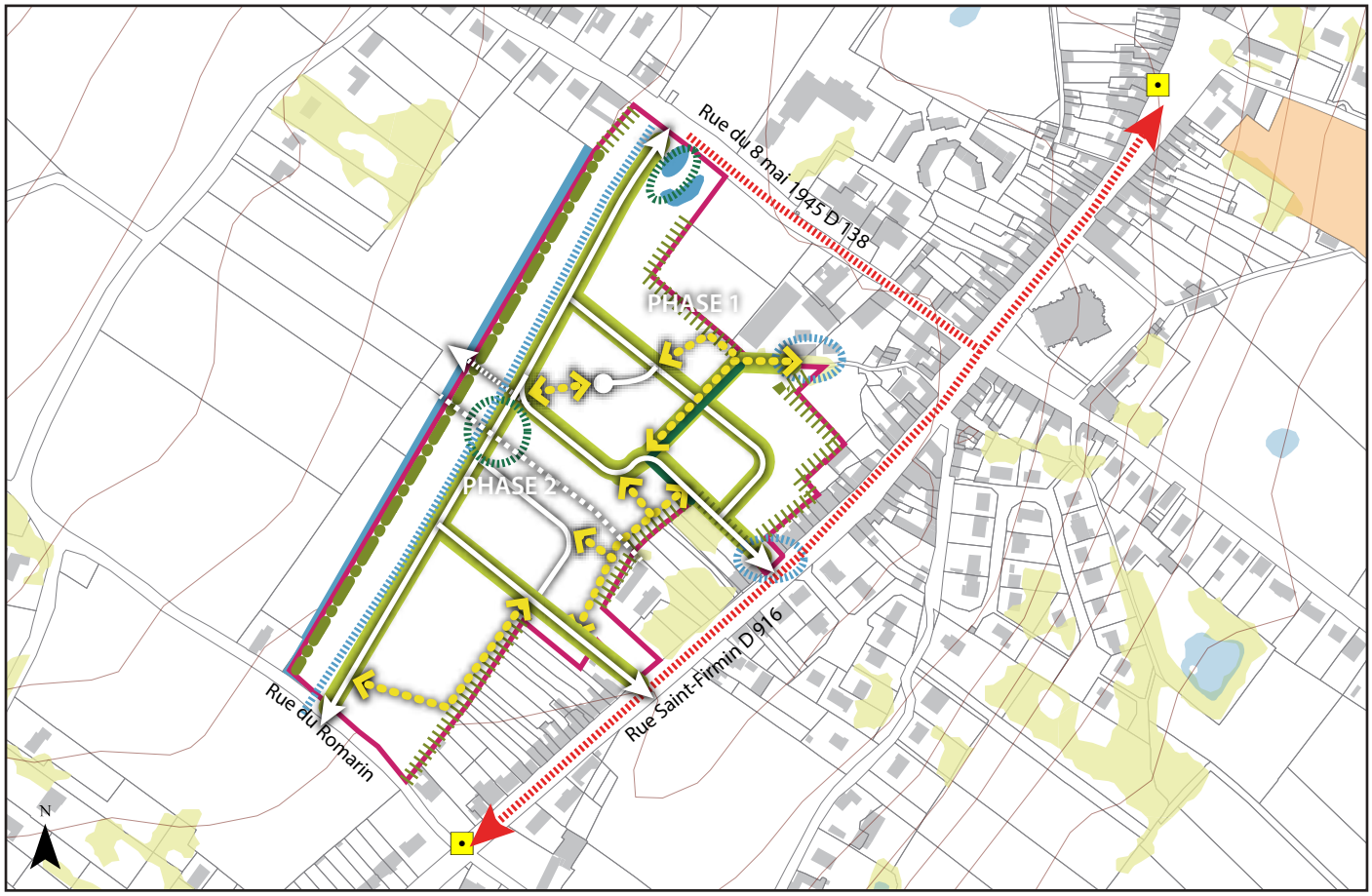
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires

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 MORBECQUE

1 : RUE SAINT-FIRMIN

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	70 916 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	70 916 m²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	114 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 23 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 en accroche immédiate du cœur du village.
- La seconde phase sera menée au sud dans le prolongement de la phase 2.

La seconde phase pourra être engagée après commercialisation de 70% des logements prévus sur la phase 1.

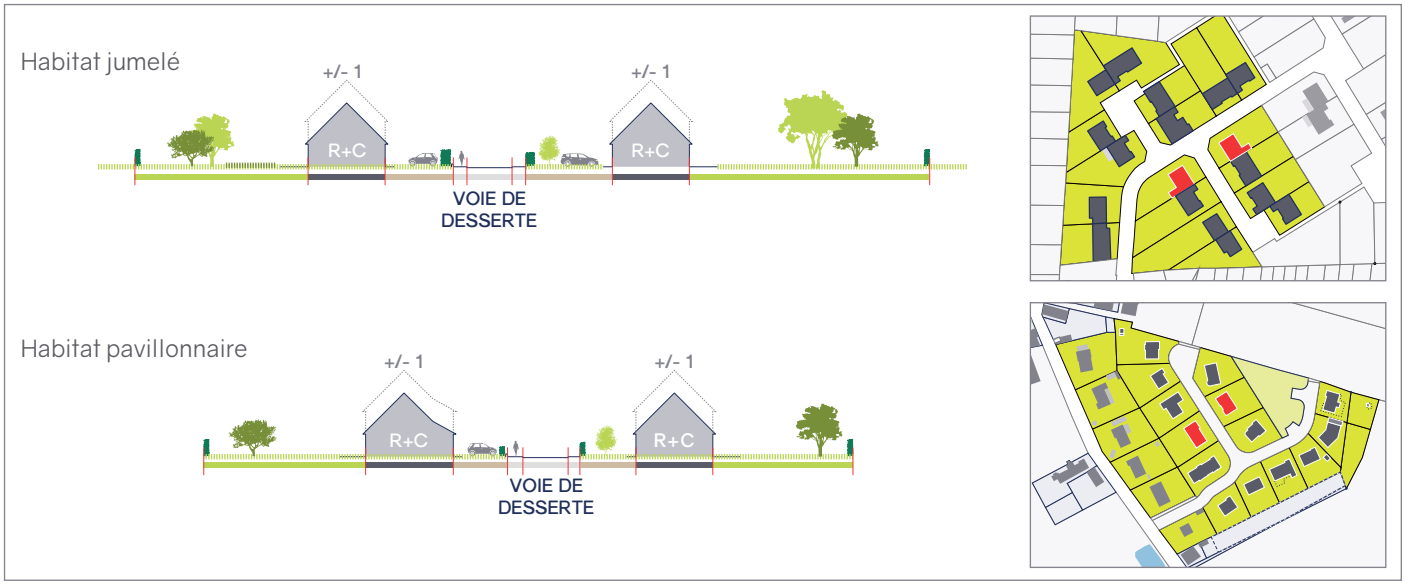
DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création de voiries principales motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.
- Phase 1 : la voie principale assurera la liaison entre la rue du 8 Mai 1945 et la rue Saint-Firmin. Les emprises permettant de prolonger la voie à l'ouest du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme. Des liaisons douces assureront des connexions internes à l'opération et des liaisons avec le cœur du village.
- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera une nouvelle liaison avec la rue Saint-Firmin et une desserte de la rue du Romarin. Des liaisons douces assureront des connexions internes à l'opération. Elles relieront les aménagements de la phase 1.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics). Elle permettra à terme la réalisation d'au moins 114 logements dont un minimum de 20% de logements locatifs aidés.
La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées 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 rue Saint-Firmin et le long de la nouvelle voie nord-sud réalisé dans le cadre de l'opération.
Les bassins de rétentions seront accompagnés d'espaces collectifs paysagers.

INSERTION DU PROJET : La voirie principale fera l'objet d'un traitement paysager.
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.
Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur les franges est et ouest du site
Les limites nord et sud feront 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.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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

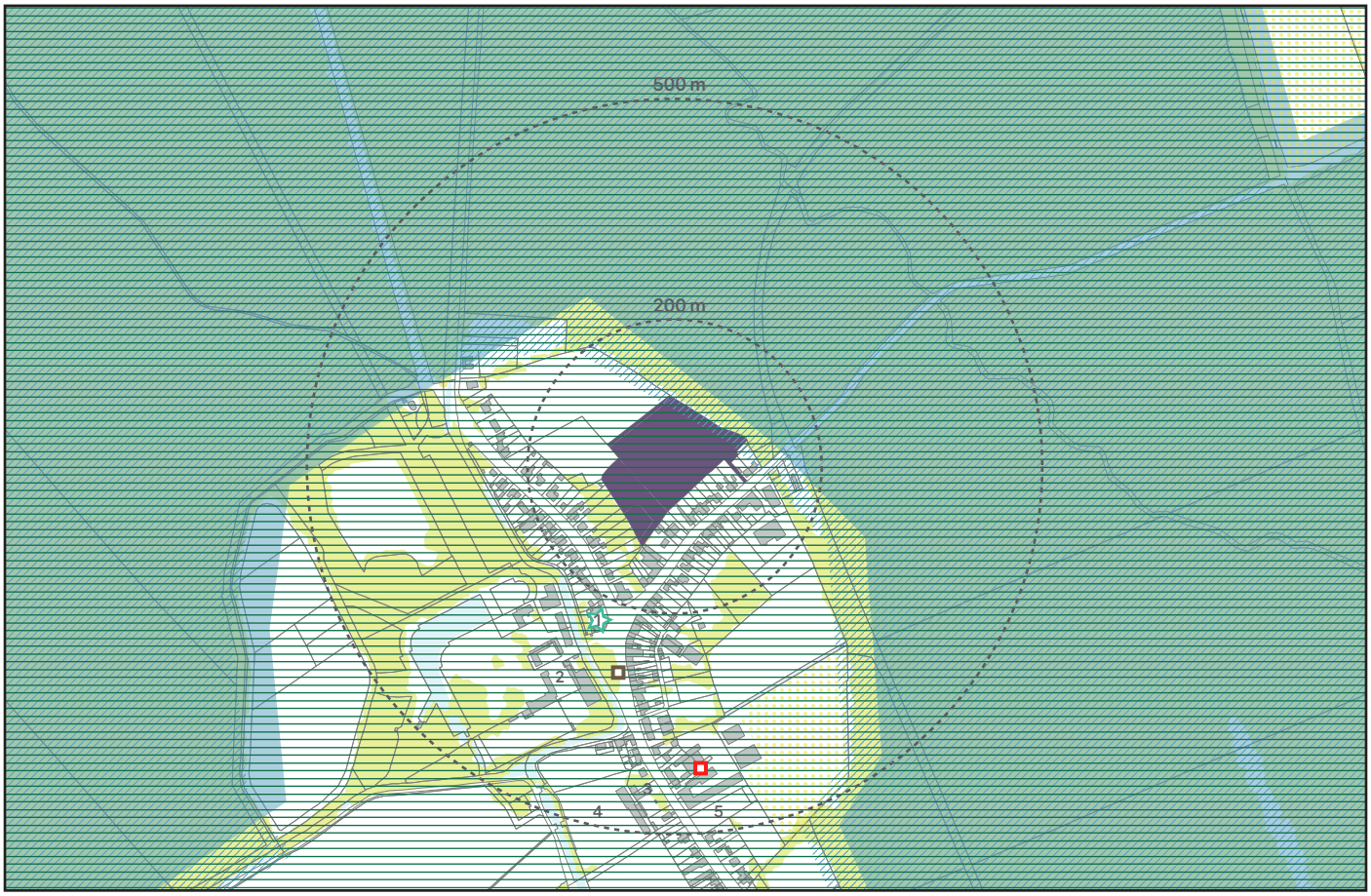


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE MORBECQUE

2 : RUE DE LA GARE

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 Institut aéronautique
3 Ecole primaire
4 Terrain de football
5 Cimetière

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «La Motte au Bois» Ligne 112 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Eglise	Institut aéronautique
Ecole primaire	Terrain de football
Cimetière	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Thomas-de-Cantorbery

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Oui

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Oui

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement se situant au coeur de la forêt de Nieppe, dans le hameau de la Motte au Bois.

Il bénéficie de la proximité d'un établissement scolaire et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck, Merville ou encore Estaires.

Le foncier concerné n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve cependant au sein d'une ZNIEFF de type 1 (forêt de Nieppe), d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie et à proximité d'une zone humide identifiée au SAGE de la Lys. Le secteur se situe également dans le périmètre de protection de l'église Saint-Thomas-de-Cantorbery inscrite au titre des Monuments Historiques.

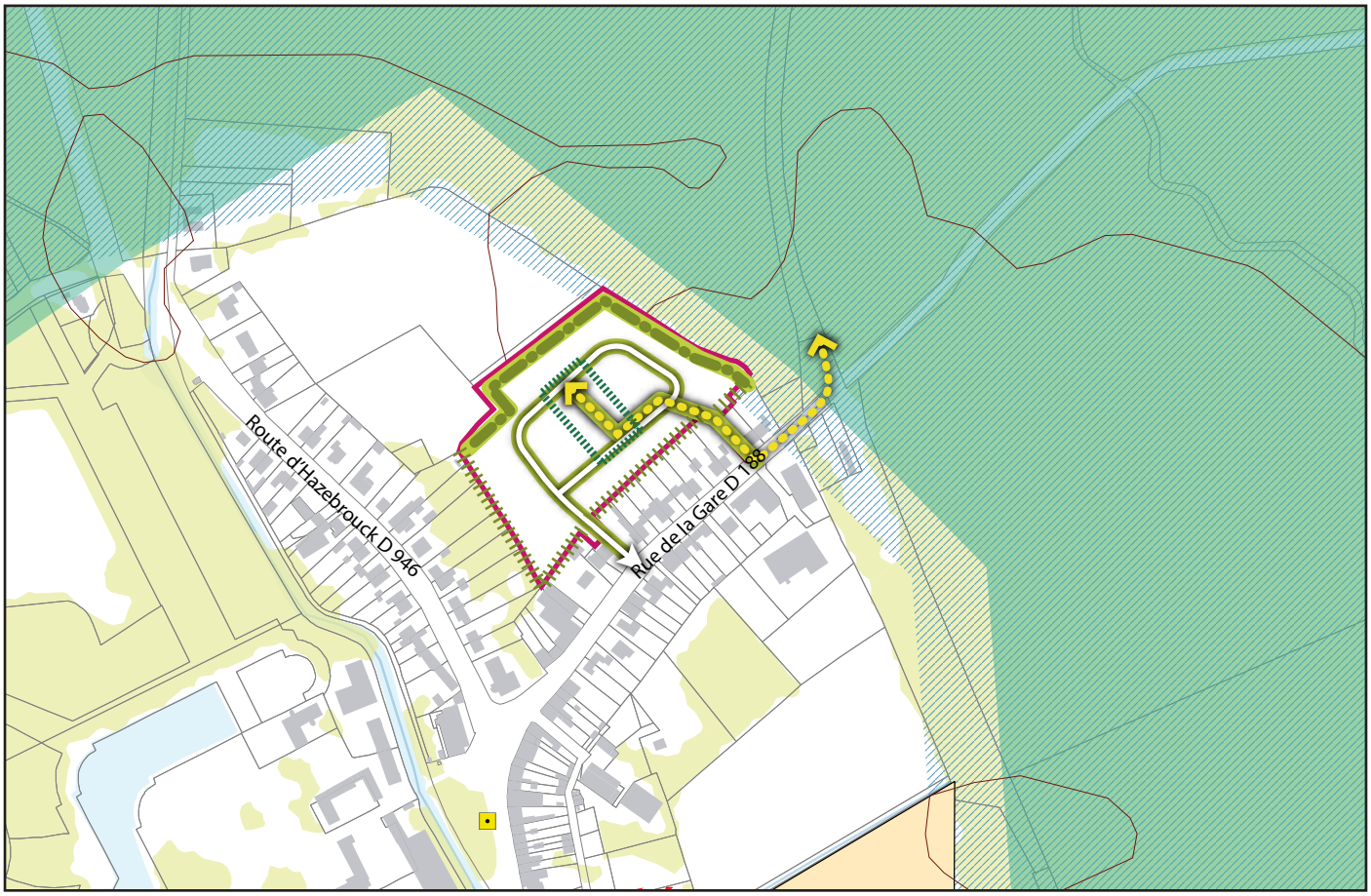
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 DE MORBECQUE

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
- 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	19 539 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	19 539 m²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	32 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 7 logements

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant une connexion avec la rue de la Gare. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.
Une liaison douce assurera la connexion avec la forêt de Nieppe via la rue de la Gare.

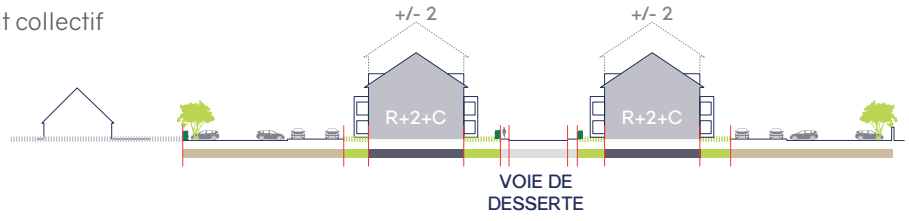
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 32 logements.
La programmation prévoira également la réalisation d'un espace public paysager en cœur d'opération.

INSERTION DU PROJET : Les limites nord du site feront l'objet d'un traitement paysager assurant la transition avec les lisières de la forêt de Nieppe.
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
La voie principale sera accompagnée d'un traitement paysager.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé, à l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

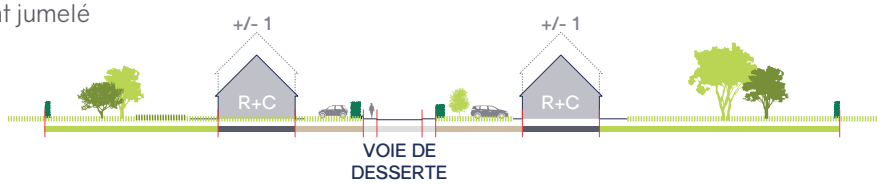
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie sur sonde.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

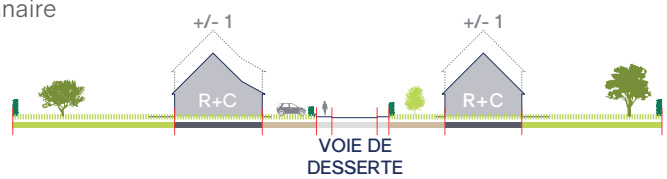
Petit collectif



Habitat jumelé



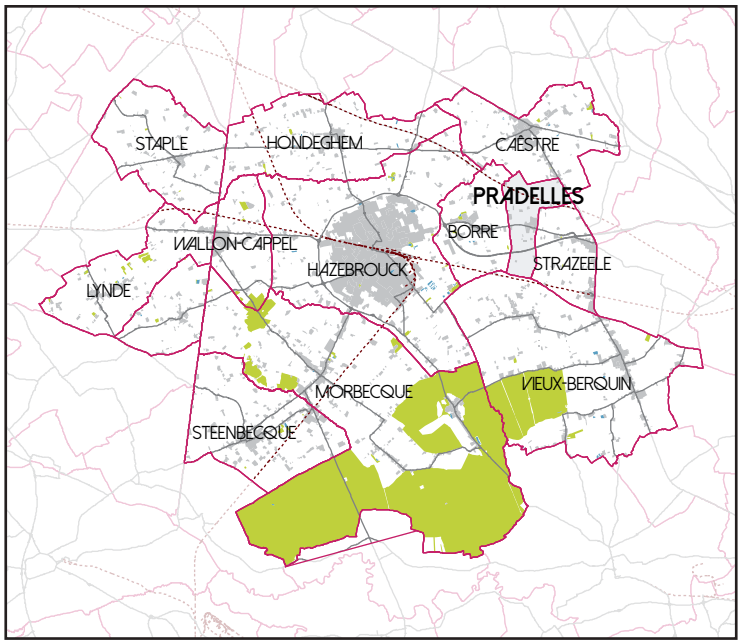
Habitat pavillonnaire



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

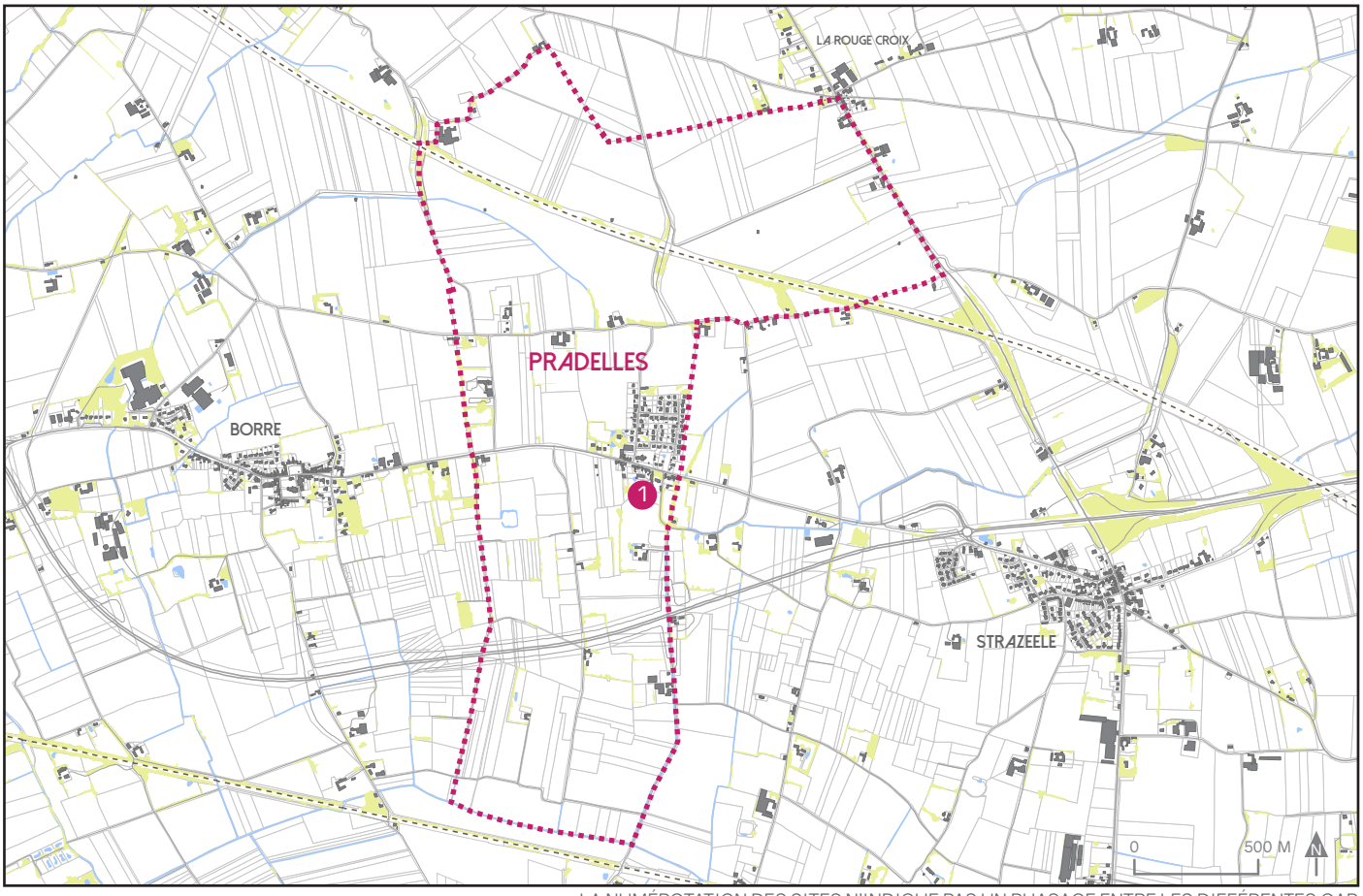
COMMUNE DE PRADELLES



COMMUNE DE PRADELLES

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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

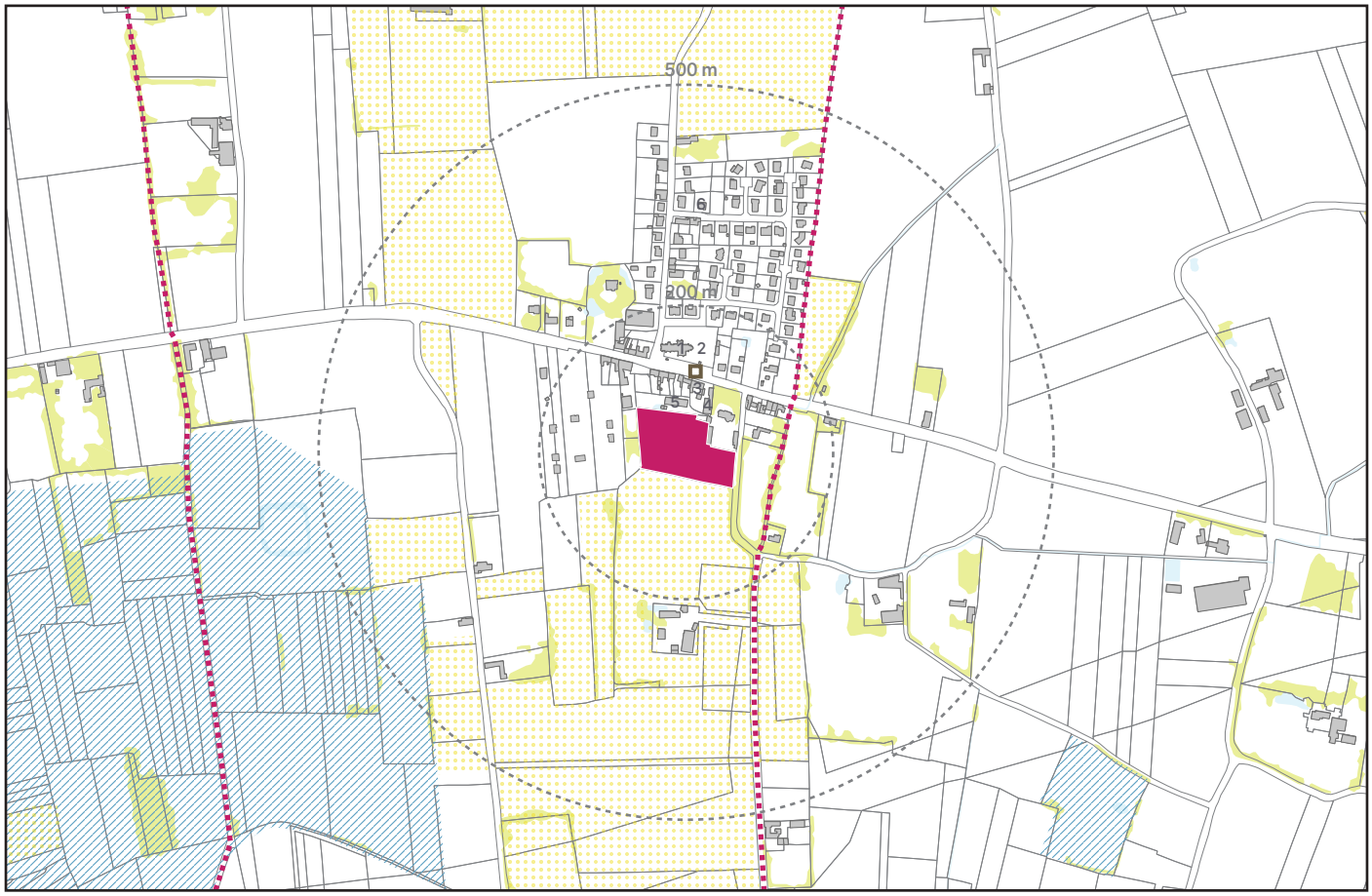
SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue de Sec-Bois	9 866 m²	Extension	Habitat	11

COMMUNE DE PRADELLES

1 : RUE DE SEC-BOIS

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 Cimetière
3 Mairie
4 Salle des fêtes
5 Ecole primaire publique
6 Médecin

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Place» Ligne 130 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Eglise	Cimetière
Mairie	Salle des fêtes
Ecole primaire publique	

< 500 M	
Médecin	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

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 de la commune, à l'arrière des principaux équipements du village (mairie, école, salle des fêtes).

Il bénéficie de la proximité d'un arrêt du réseau Arc-en-Ciel, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Bailleul.

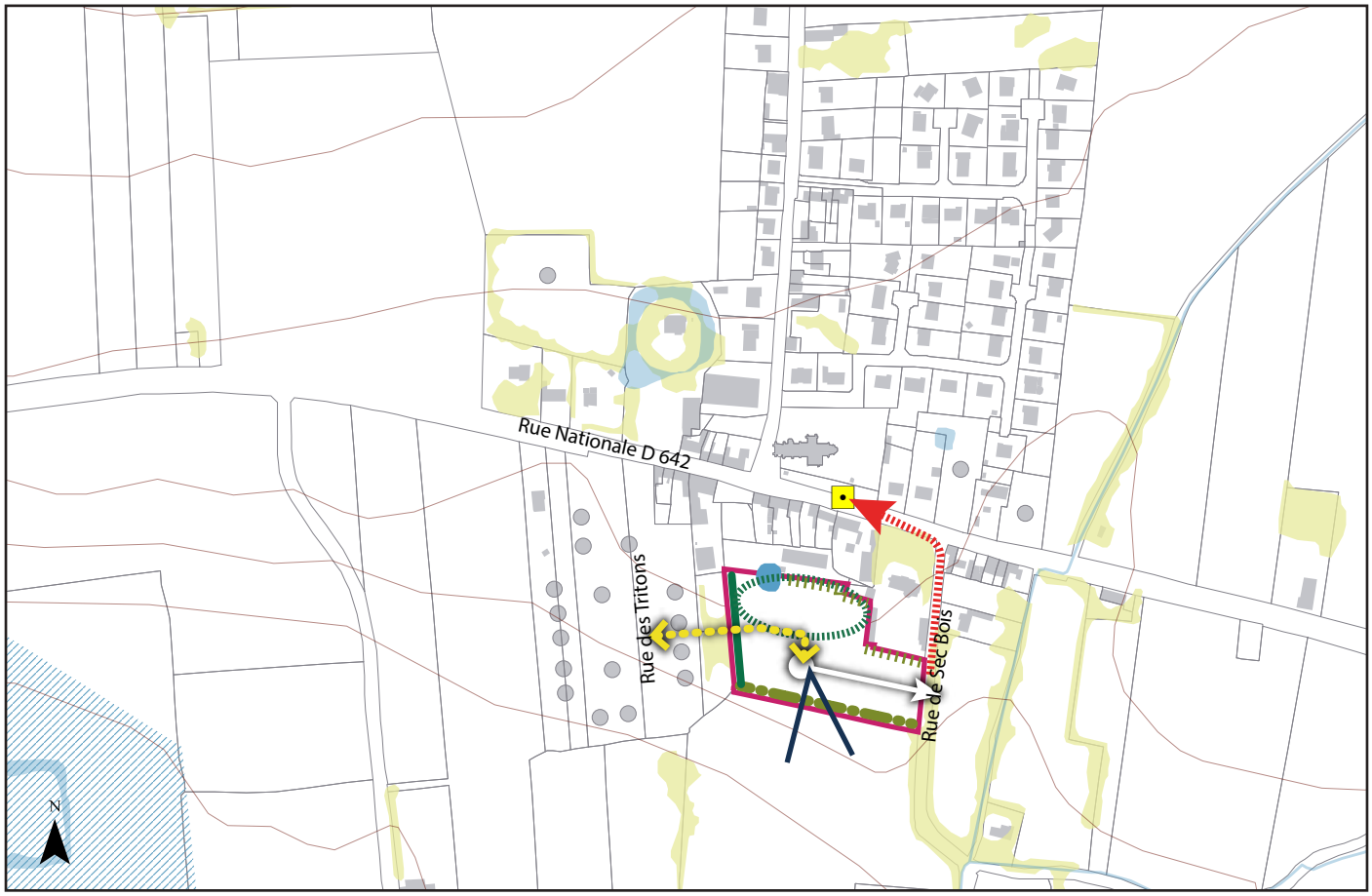
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 PRADELLES

1 : RUE DE SEC-BOIS

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	9 866 m²
PROGRAMMATION	Logements + Equipement
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 8 500 m²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	11 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant une connexion avec la rue de Sec Bois. Elle pourra aboutir en impasse. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.
Une liaison douce assurera la connexion avec le lotissement de la rue des Tritons.

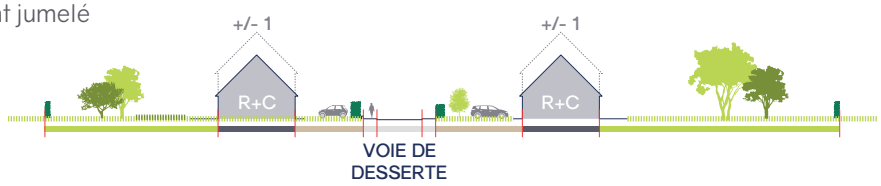
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 11 logements.
La programmation prévoira également la réalisation d'un espace collectif à proximité de l'école.

INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
La frange sud du site fera l'objet d'un traitement végétal marquant la transition ville / campagne.
Le traitement de la limite ouest s'appuiera sur le linéaire de haies et plantations existant.
La mare existant au nord du site sera maintenue.
Un cône de vue sera conservé au sud.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

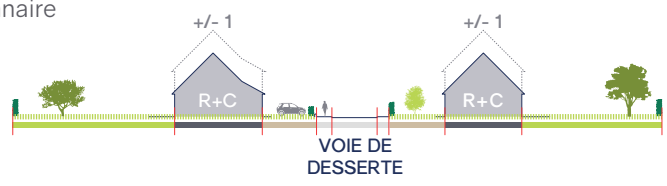
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie sur sonde.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



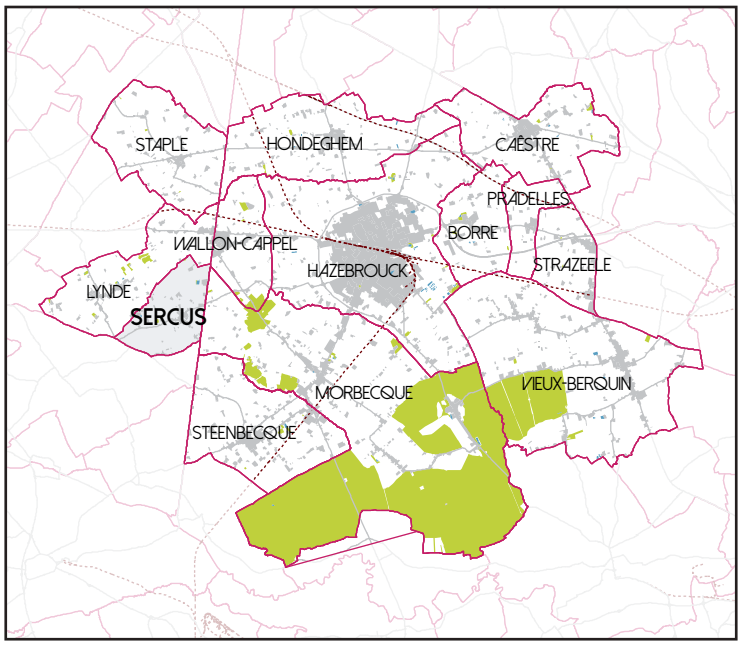
Habitat pavillonnaire



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

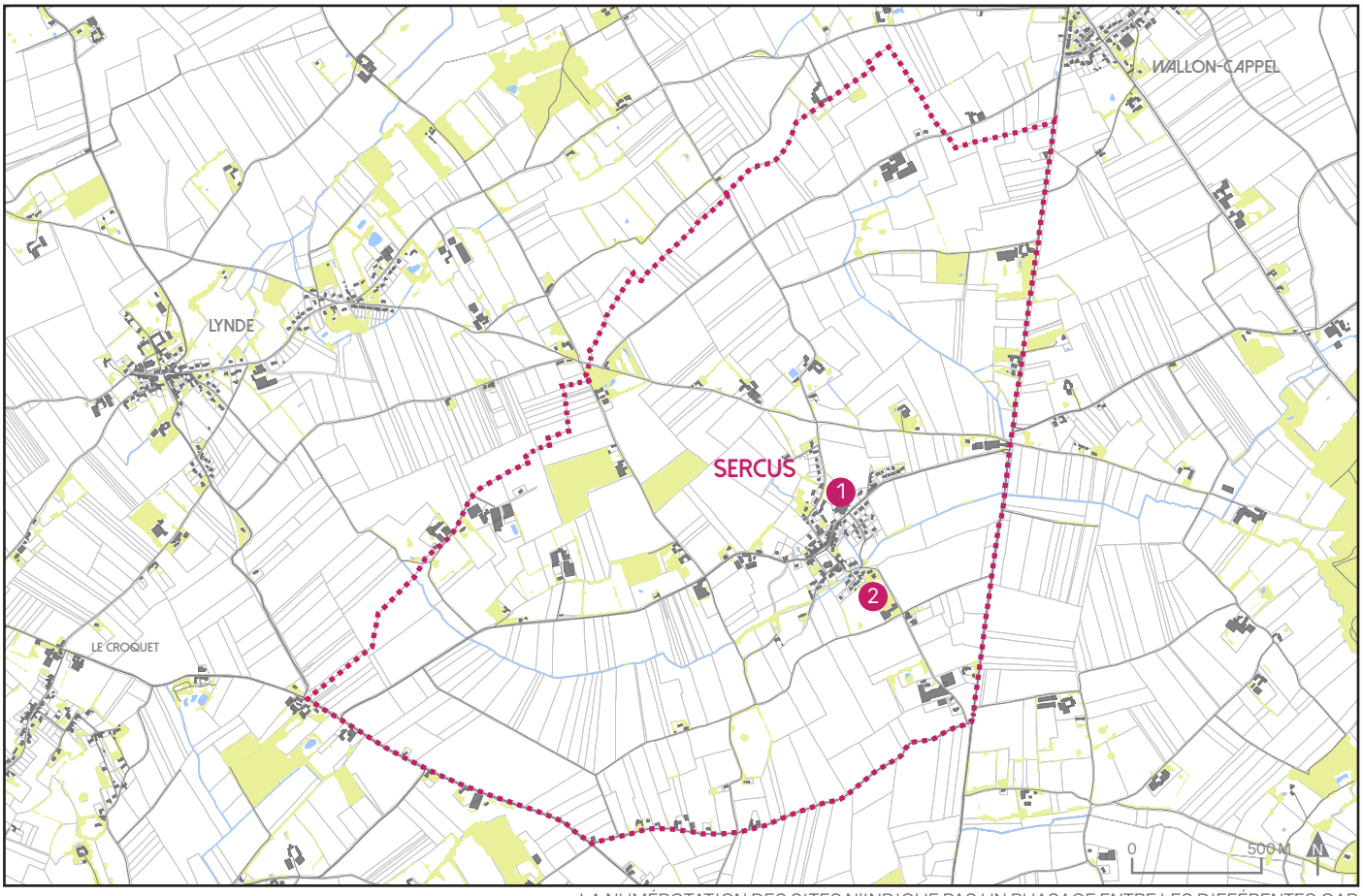
COMMUNE DE SERCUS



COMMUNE DE SERCUS

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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

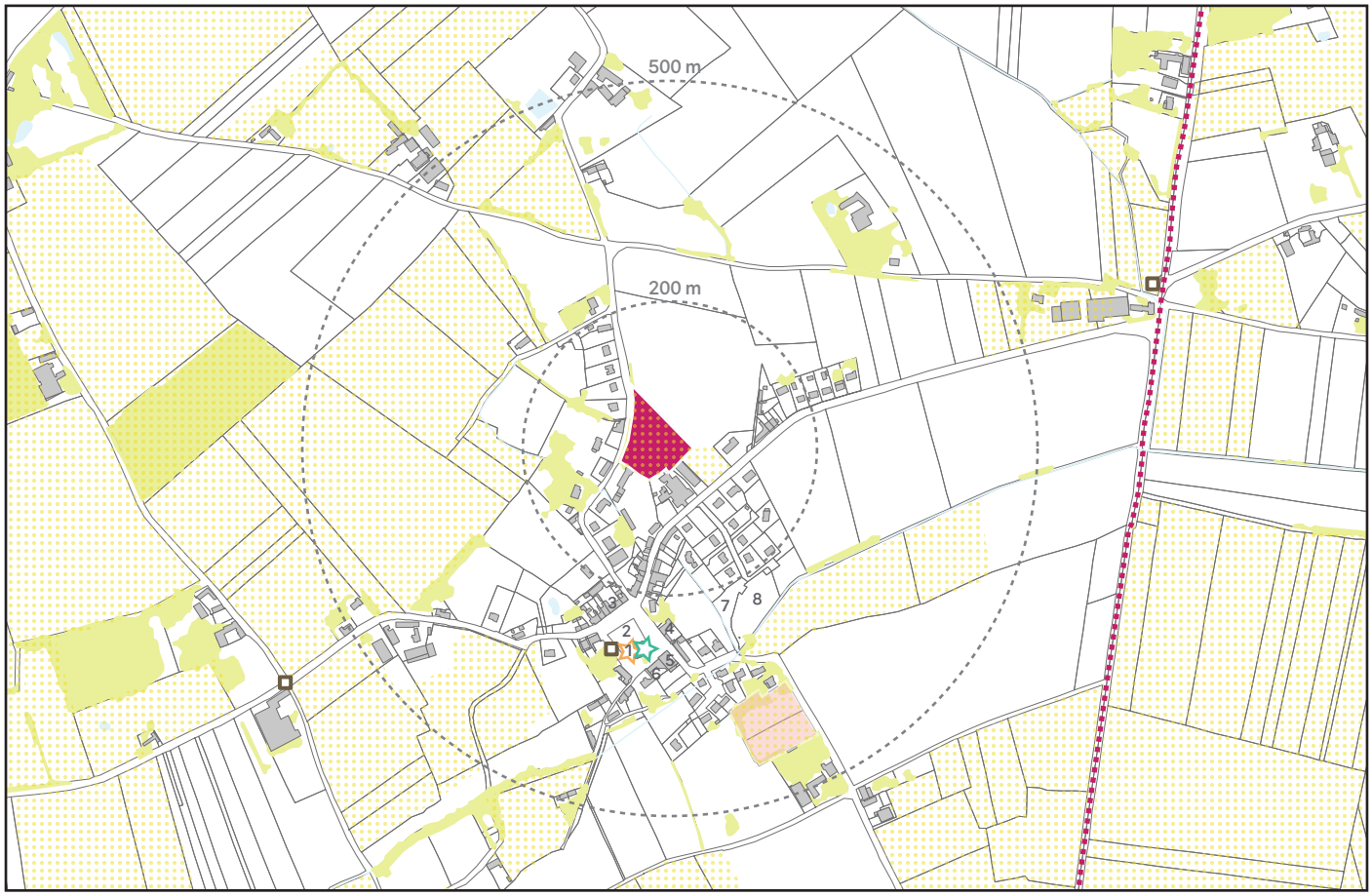
SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue de Verdun	6 300 m²	Extension	Habitat	8
2 : Rue Léon Courtois	7 325 m²	Extension	Habitat	10

COMMUNE DE SERCUS

1 : RUE DE VERDUN

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 Cimetière
3 Café
4 Ecole primaire publique
5 Mairie
6 Salle des fêtes
7 Aire de jeux
8 City stade

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 129 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Mairie	Salle des fêtes
Ecole primaire publique	Café
City stade	Aire de jeux

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Erasme

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 nord de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la rue de Verdun.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements de la commune (mairie, école, équipements sportifs, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck, Blaringhem et Renescure.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve également dans le périmètre de protection de l'église Saint-Erasme, classée et inscrite au titre des Monuments Historiques.

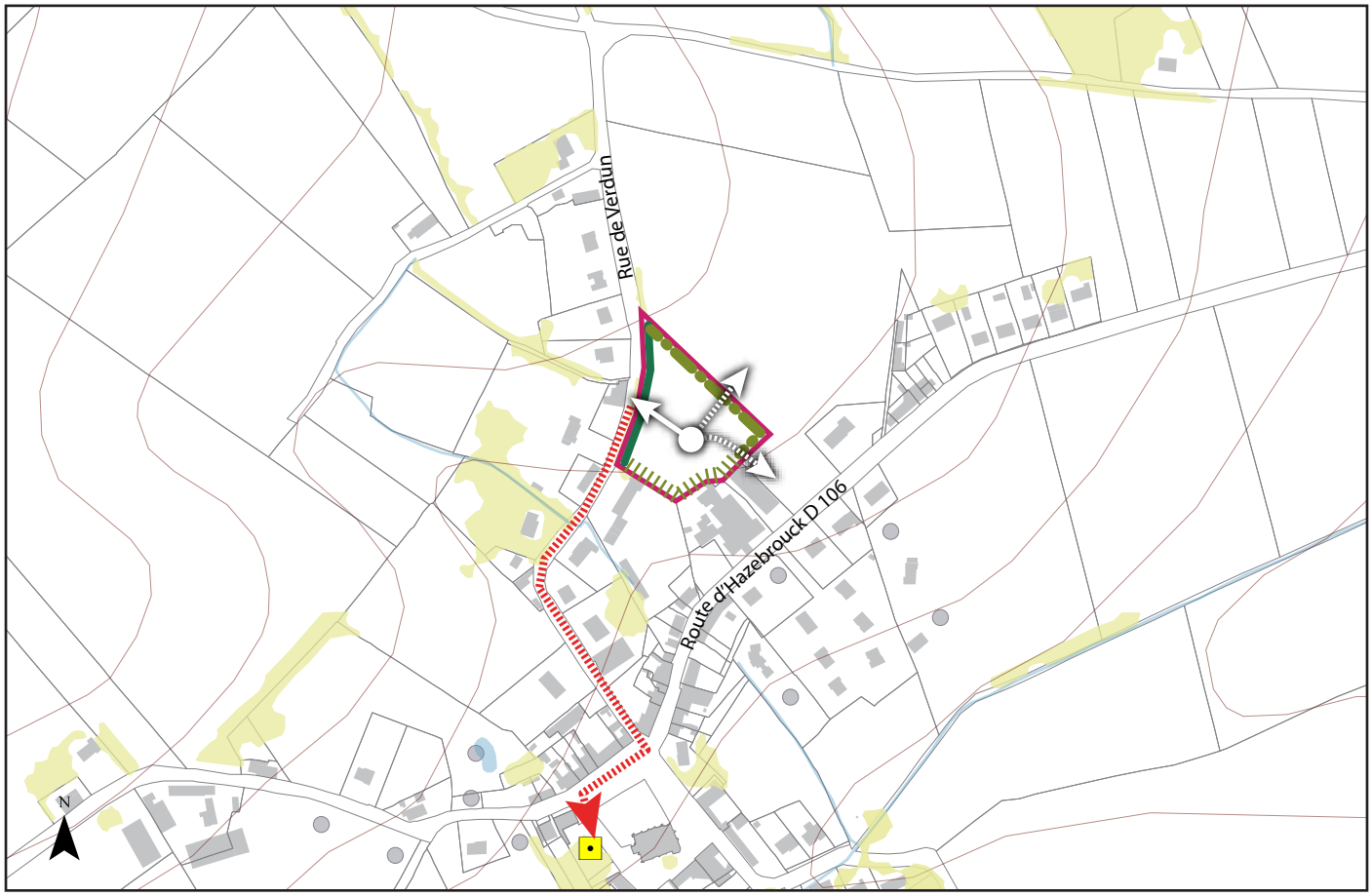
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 sur nappe.

COMMUNE DE SERCUS

1 : RUE DE VERDUN

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	6 300 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	6 300 m²
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 – MOBILITÉ : 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.
La voie principale assurera une connexion avec la rue de Verdun. Elle pourra aboutir en impasse. Les emprises permettant de prolonger la voie au nord et au sud du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

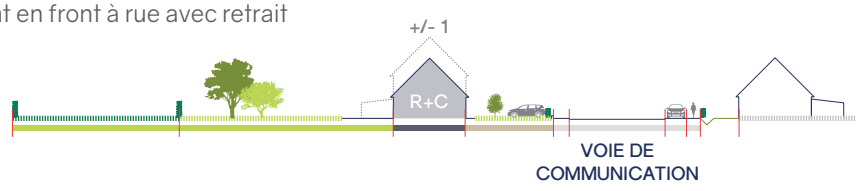
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 8 logements.

INSERTION DU PROJET : Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur la limite ouest du site le long de la rue de Verdun.
La limite nord devra faire l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.
La transition avec les franges bâtis limitrophes 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.

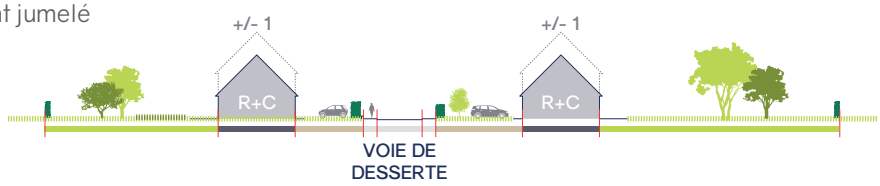
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

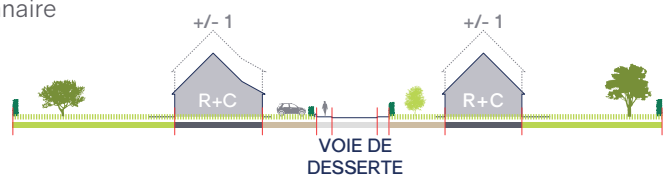
Habitat en front à rue avec retrait



Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

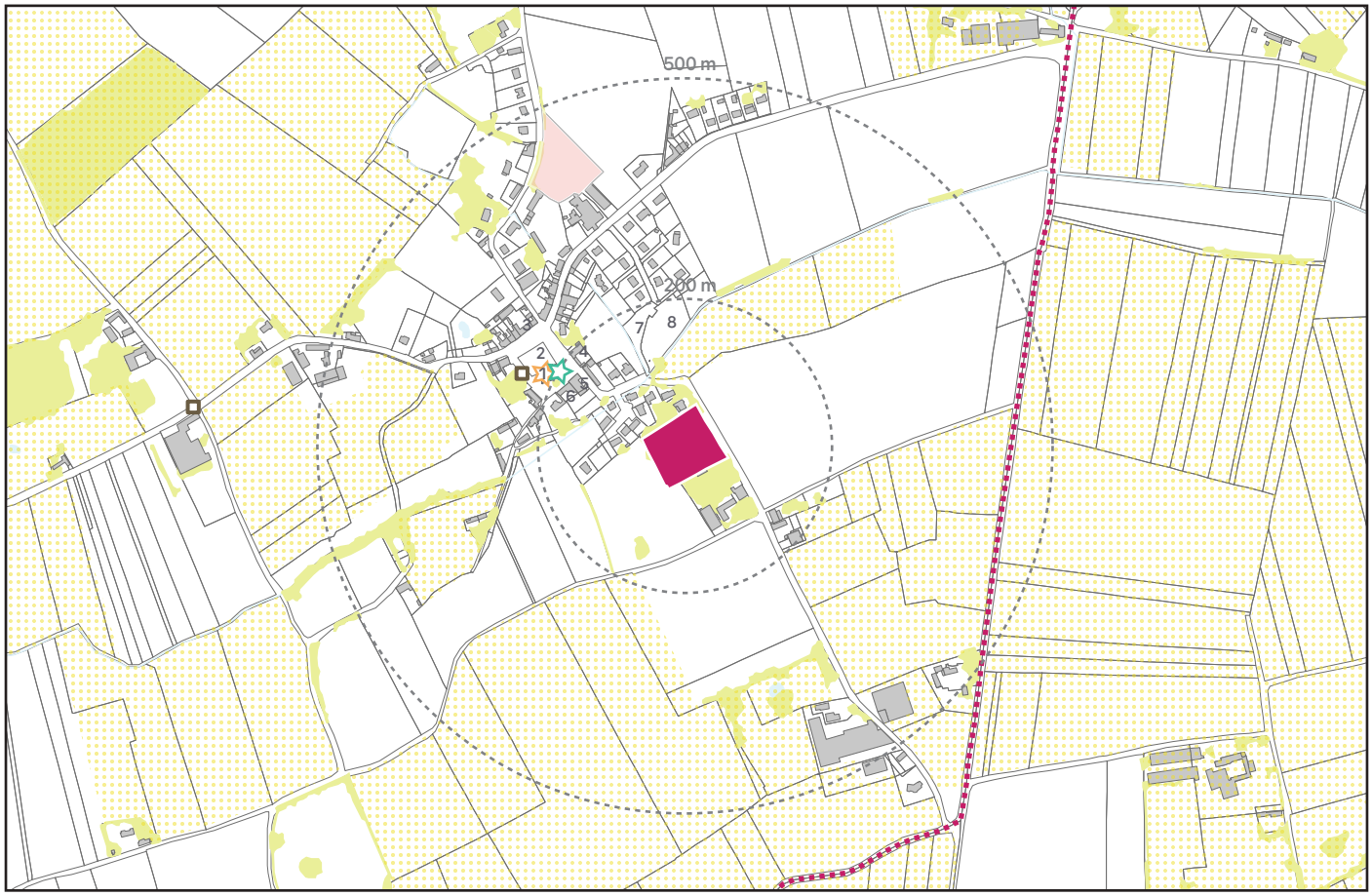


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE SERCUS

2 : RUE LÉON COURTOIS

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 Cimetière
3 Café
4 Ecole primaire publique
5 Mairie
6 Salle des fêtes
7 Aire de jeux
8 City stade

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 129 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Mairie	Salle des fêtes
Ecole primaire publique	Aire de jeux
City stade	

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Café	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Erasme

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	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, le long de la rue Léon Courtois.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements de la commune (mairie, école, équipements sportifs, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck, Blaringhem 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 dans le périmètre de protection de l'église Saint-Erasme, classée et inscrite au titre des Monuments Historiques.

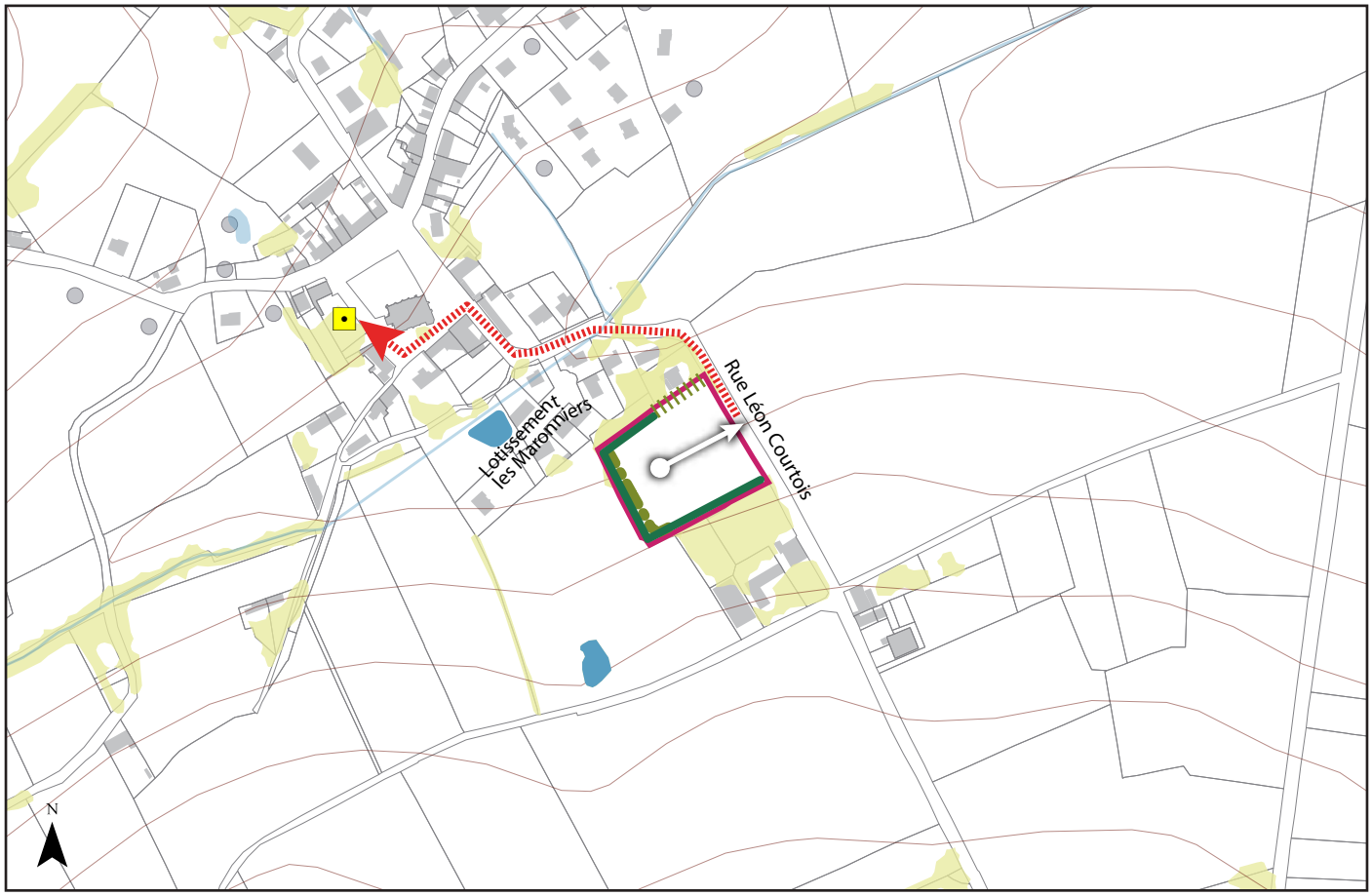
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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.

COMMUNE DE SERCUS

2 : RUE LÉON COURTOIS

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	7 325m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	7 325 m²
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 – MOBILITÉ : 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.
La voie principale assurera une connexion avec la rue Léon Courtois. Elle pourra aboutir en impasse.

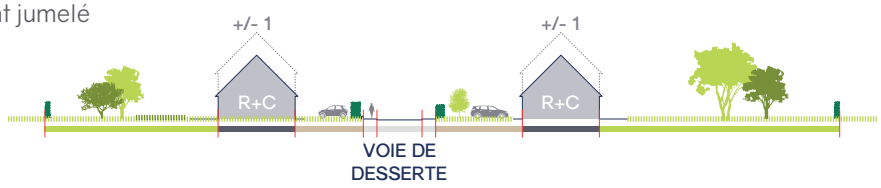
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 10 logements.

INSERTION DU PROJET : Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur les limites nord et sud.
La frange ouest devra faire l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.
La transition 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 mitoyen avec retrait, l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

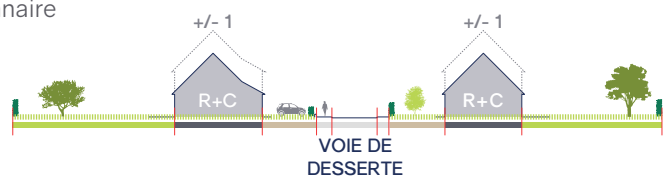
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



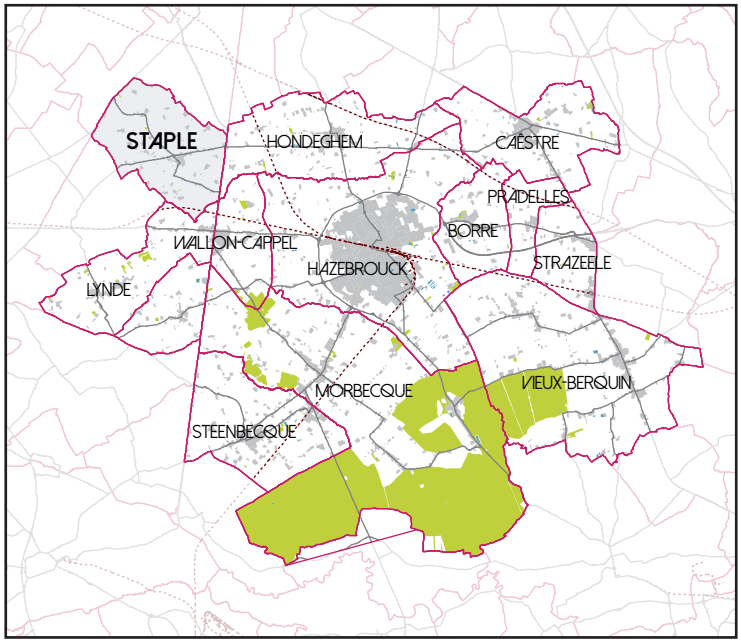
Habitat pavillonnaire



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

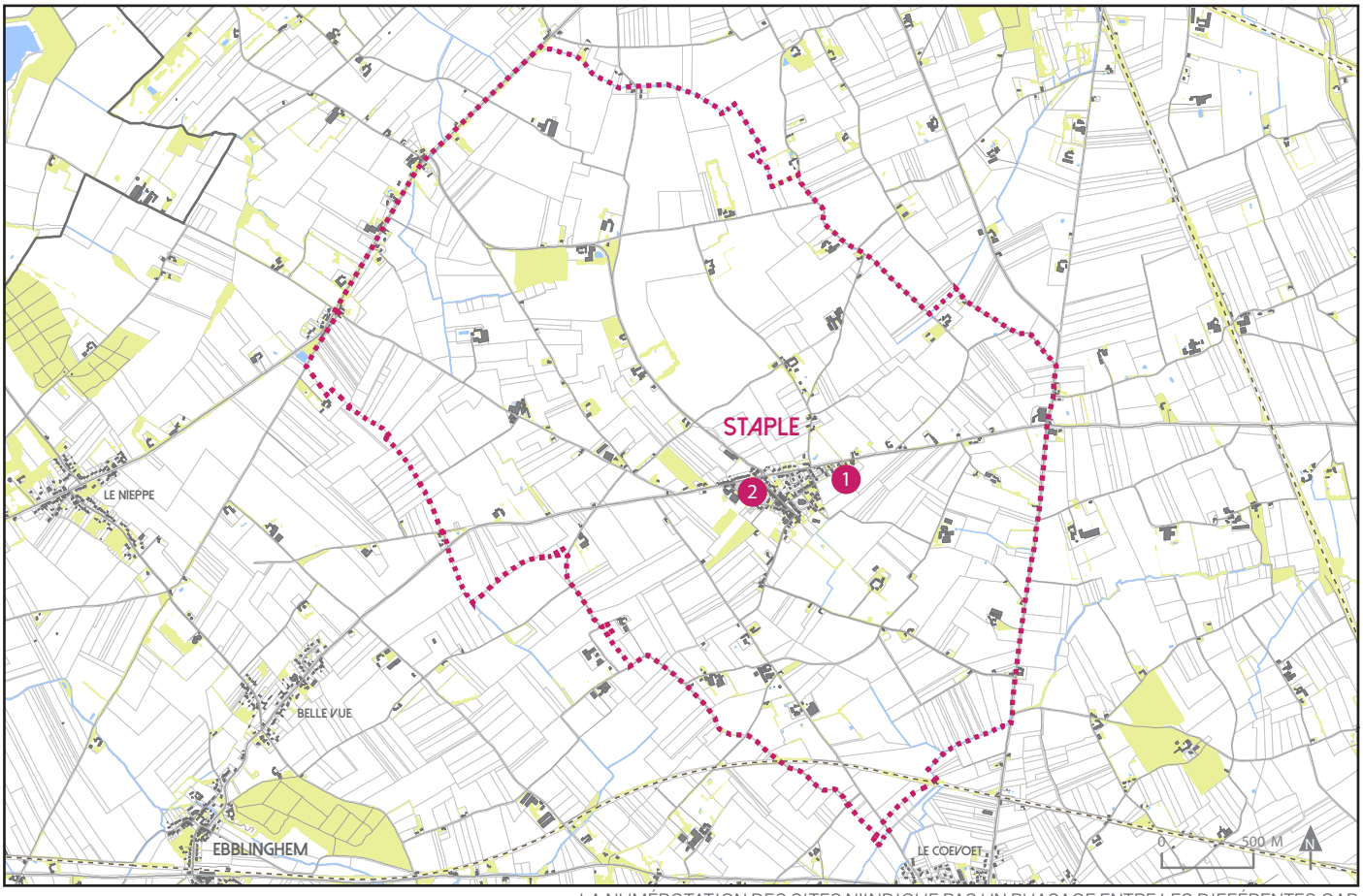
COMMUNE DE STAPLE



COMMUNE DE STAPLE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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

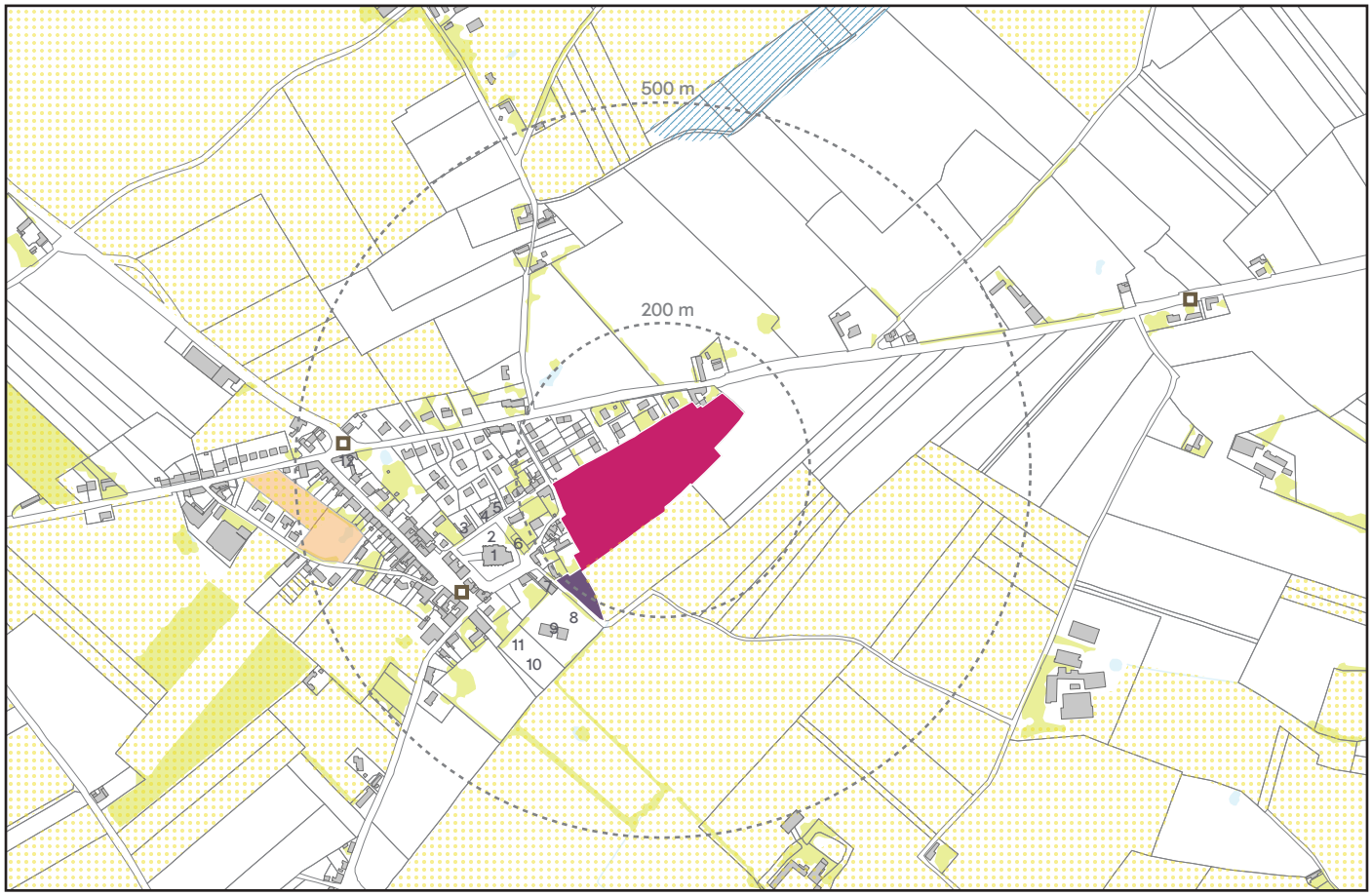
SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue de Bailleul	29 034 m²	Extension	Habitat	35
2 : Rue de l'École	7 860 m²	Densification	Habitat	9

COMMUNE DE STAPLE

1 : 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 Eglise
2 Cimetière
3 Restaurant
4 Mairie
5 Bibliothèque
6 Aire de jeux
7 Salle des fêtes
8 City stade
9 Ecole primaire publique
10 Boulodrome
11 Terrain de football
12 Café

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «La Couronne» Ligne 128 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Restaurant	Mairie
Bibliothèque	Aire de jeux
Salle des fêtes	City stade
Ecole primaire publique	Boulodrome
Terrain de football	Café

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la route départementale 161.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements de la commune (mairie, école, bibliothèque, équipements sportifs, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Renescure.

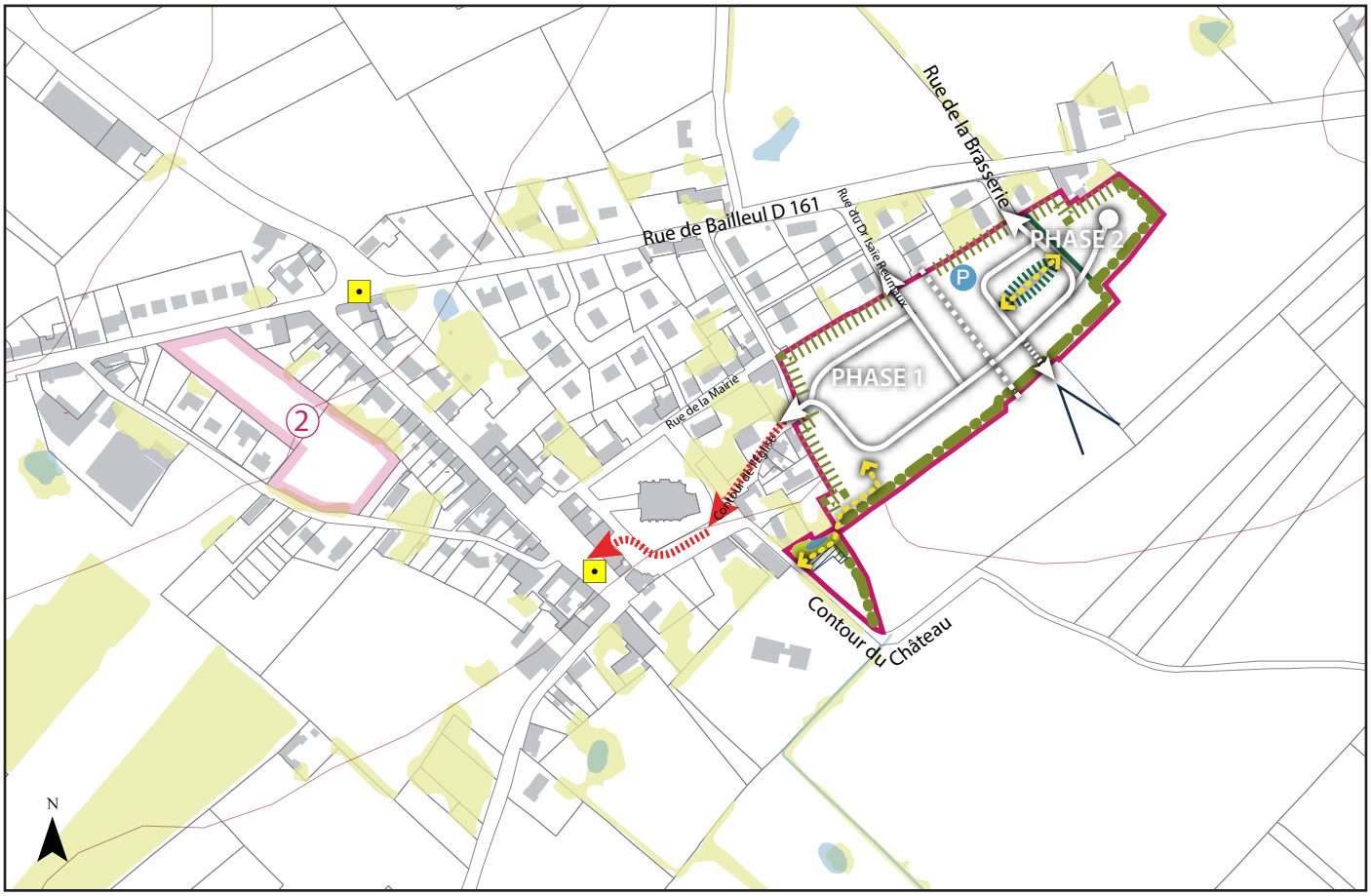
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 STAPLE

1 : RUE DE BAILLEUL

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	29 034 m² dont 1 730 m² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	29 034 m²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	35 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 sur la partie ouest du site
- La seconde phase sera menée à l'est dans le prolongement de la phase 1. Son aménagement sera conditionné à la commercialisation préalable de 70% de logements prévus sur la phase 1.

DESSERTE – MOBILITÉ : 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 liaison entre la rue Dontour de l'Église et la rue du Docteur Isaïe Remeaux. Une liaison douce assurera la liaison avec le secteur de renouvellement urbain situé au sud de l'opération (rue du Contour du Château).
- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera une connexion avec la rue de la Brasserie. Les emprises permettant de prolonger la voie au sud du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme. Une liaison douce sera aménagée au sein de l'opération.

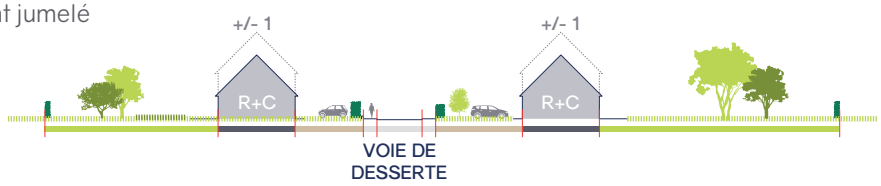
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 35 logements.
- Phase 2 : en complément de la programmation de logements, la programmation prévoira un espace public central et un espace de stationnement collectif.

INSERTION DU PROJET : La limite sud du périmètre fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville/campagne. La transition avec les espaces bâtis situés au Nord et à l'Ouest fera l'objet d'un traitement végétal.
Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur les franges est et ouest du site.
Les limites nord et sud feront 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.
- Phase 2 : un cône de vue sera préservé sur les monts et la plaine agricole.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

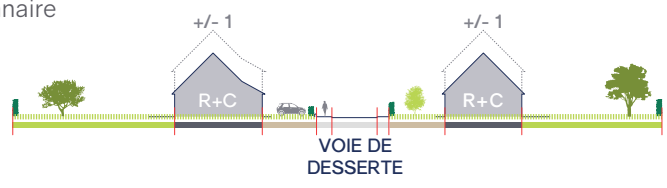
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

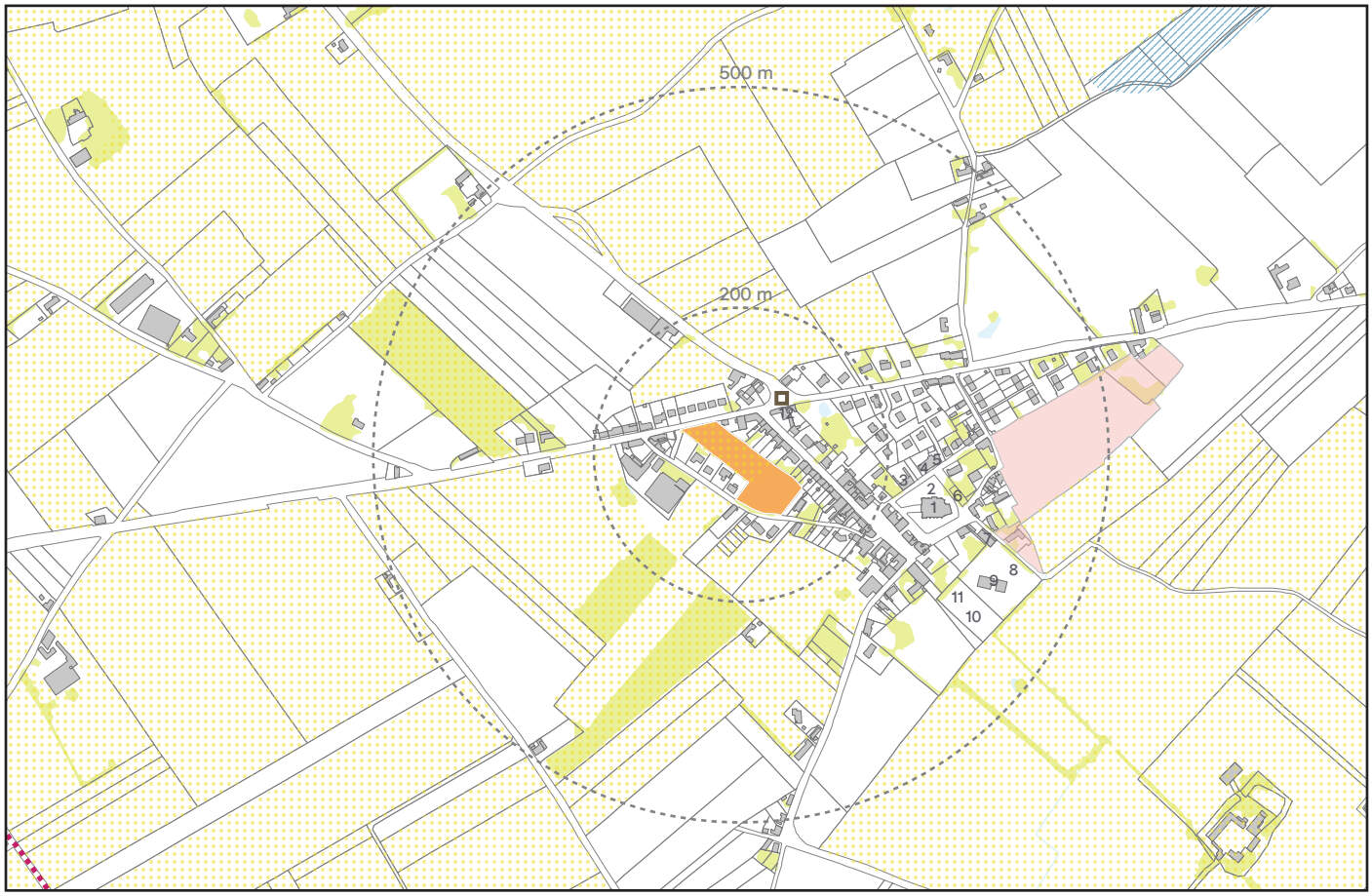


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE STAPLE

2 : RUE DE L'ÉCOLE

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 Cimetière
3 Restaurant
4 Mairie
5 Bibliothèque
6 Aire de jeux
7 Salle des fêtes
8 City stade
9 Ecole primaire publique
10 Boulodrome
11 Terrain de football
12 Café

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «La Couronne» Ligne 128 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Restaurant	Mairie
Bibliothèque	Aire de jeux
Salle des fêtes	City stade
Ecole primaire publique	Boulodrome
Terrain de football	Café

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la route départementale 161.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements de la commune (mairie, école, bibliothèque, équipements sportifs, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Renescure.

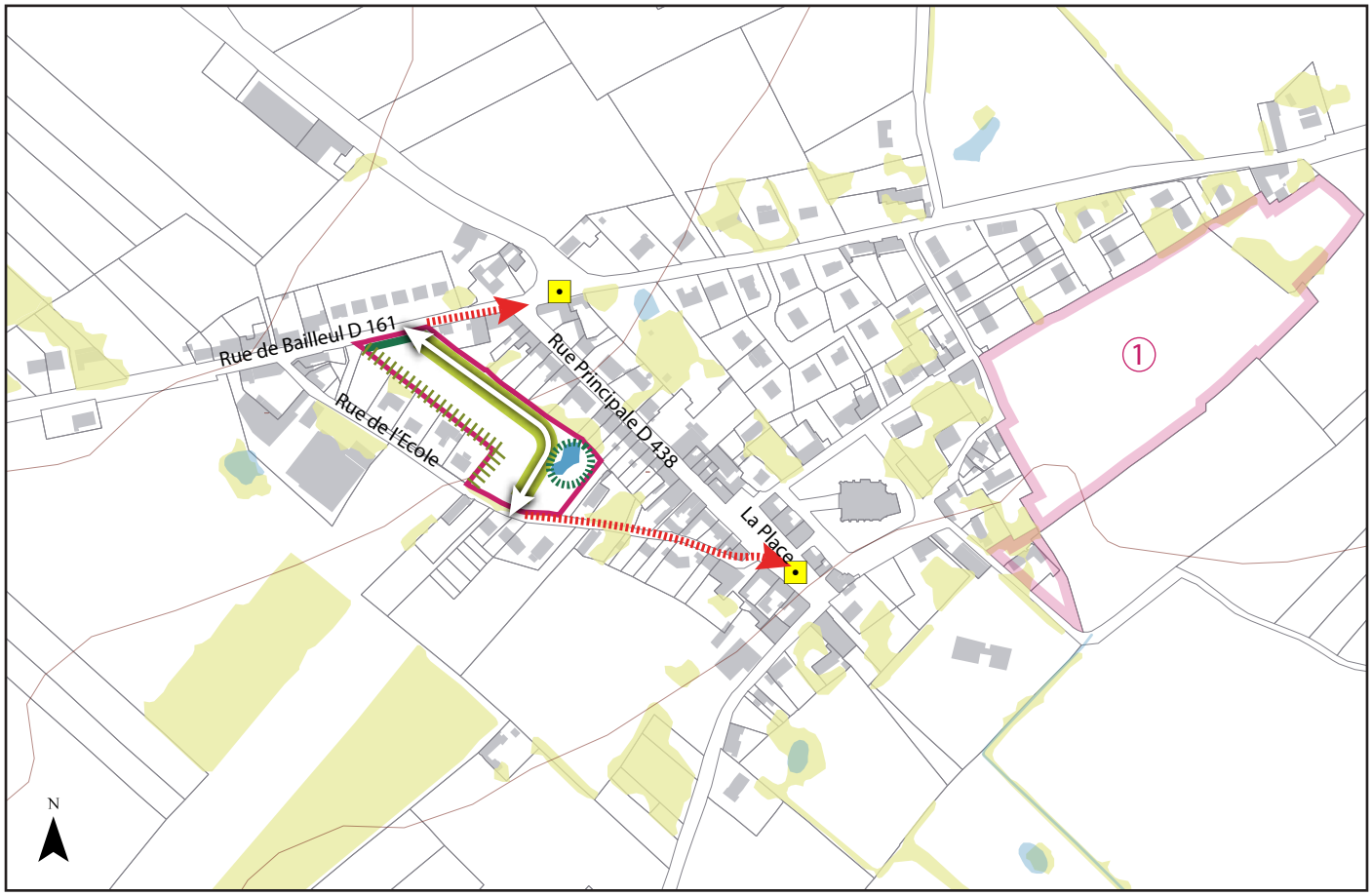
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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.

COMMUNE DE STAPLE

2 : RUE DE L'ÉCOLE

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	7 860 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	7 860 m²
DENSITÉ MINIMALE*	15 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 – MOBILITÉ : 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.
La voie principale assurera la liaison entre la rue de Bailleul et la rue de l'Ecole.
Un traitement paysager accompagnera la voirie.

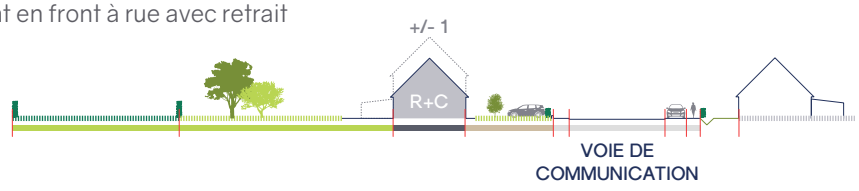
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 9 logements.
La gestion des eaux de surfaces impliquera la création d'un bassin de rétention.

INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis situés à l'Ouest fera l'objet d'un traitement végétal.
Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur la frange Nord du site.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat en front à rue avec retrait, l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

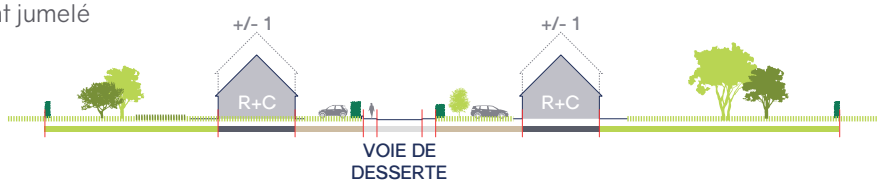
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

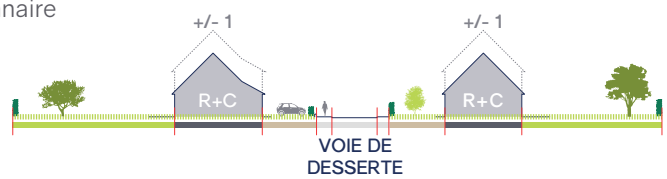
Habitat en front à rue avec retrait



Habitat jumelé



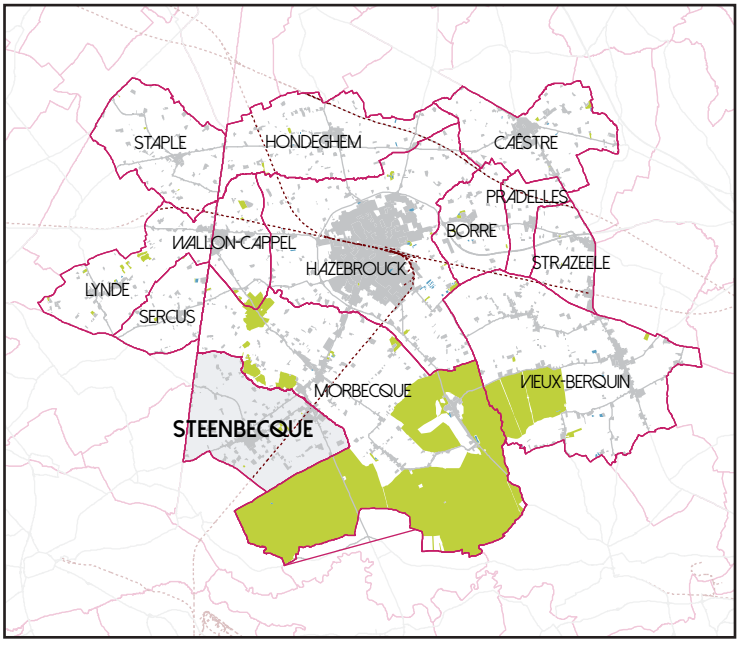
Habitat pavillonnaire



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

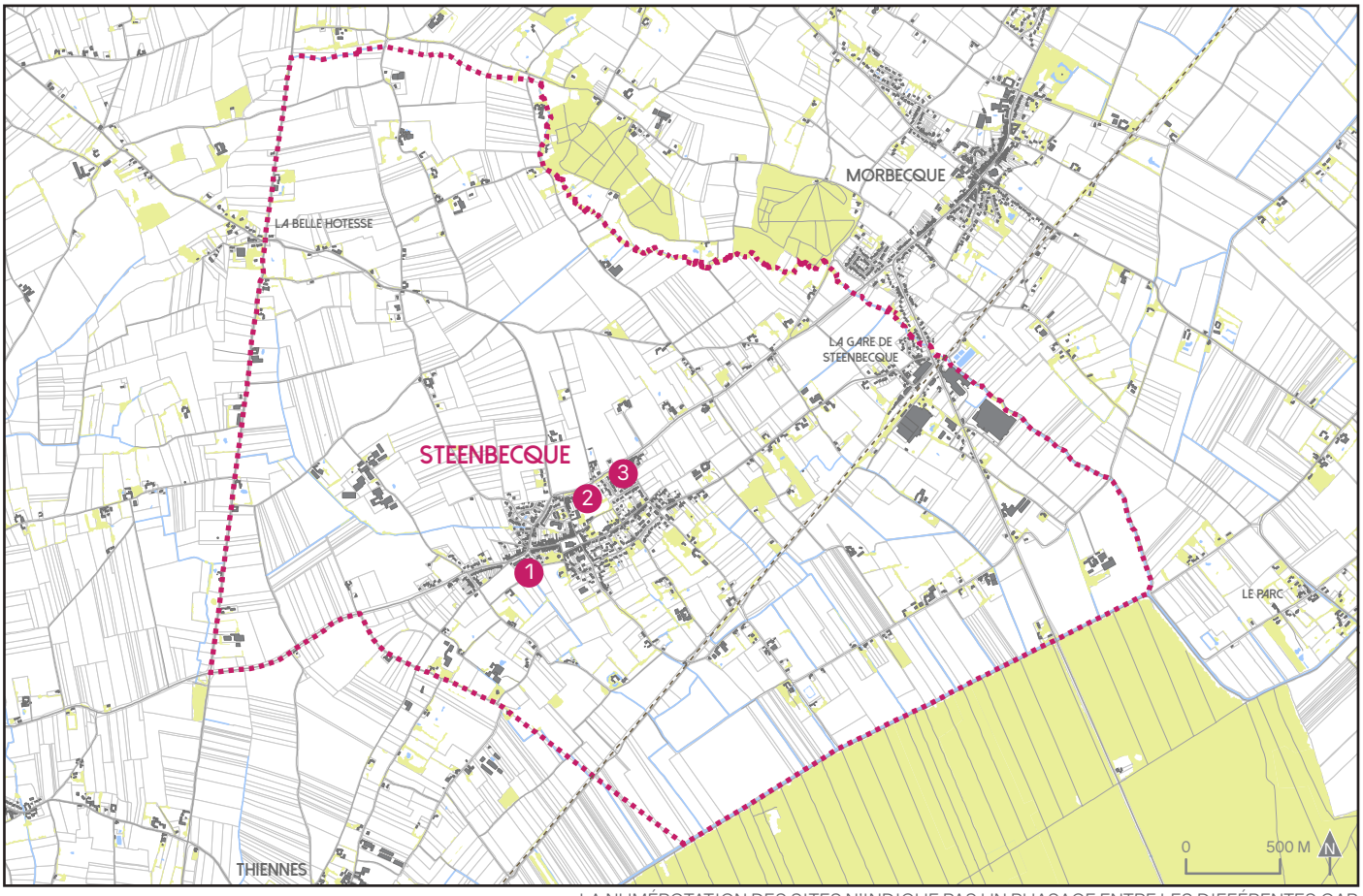
COMMUNE DE STEENBECQUE



COMMUNE DE STEENBECQUE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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 Thiennes	7 283 m²	Extension	Habitat	12
2 : Rue d'Aire	25 696 m²	Extension	Habitat	37
3 : Le Clos Saint-Pierre	9 634 m²	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.

- 1ère opération : rue de Thiennes
- 2nde opération : rue d'Aire
- 3ème opération : le Clos Saint-Pierre

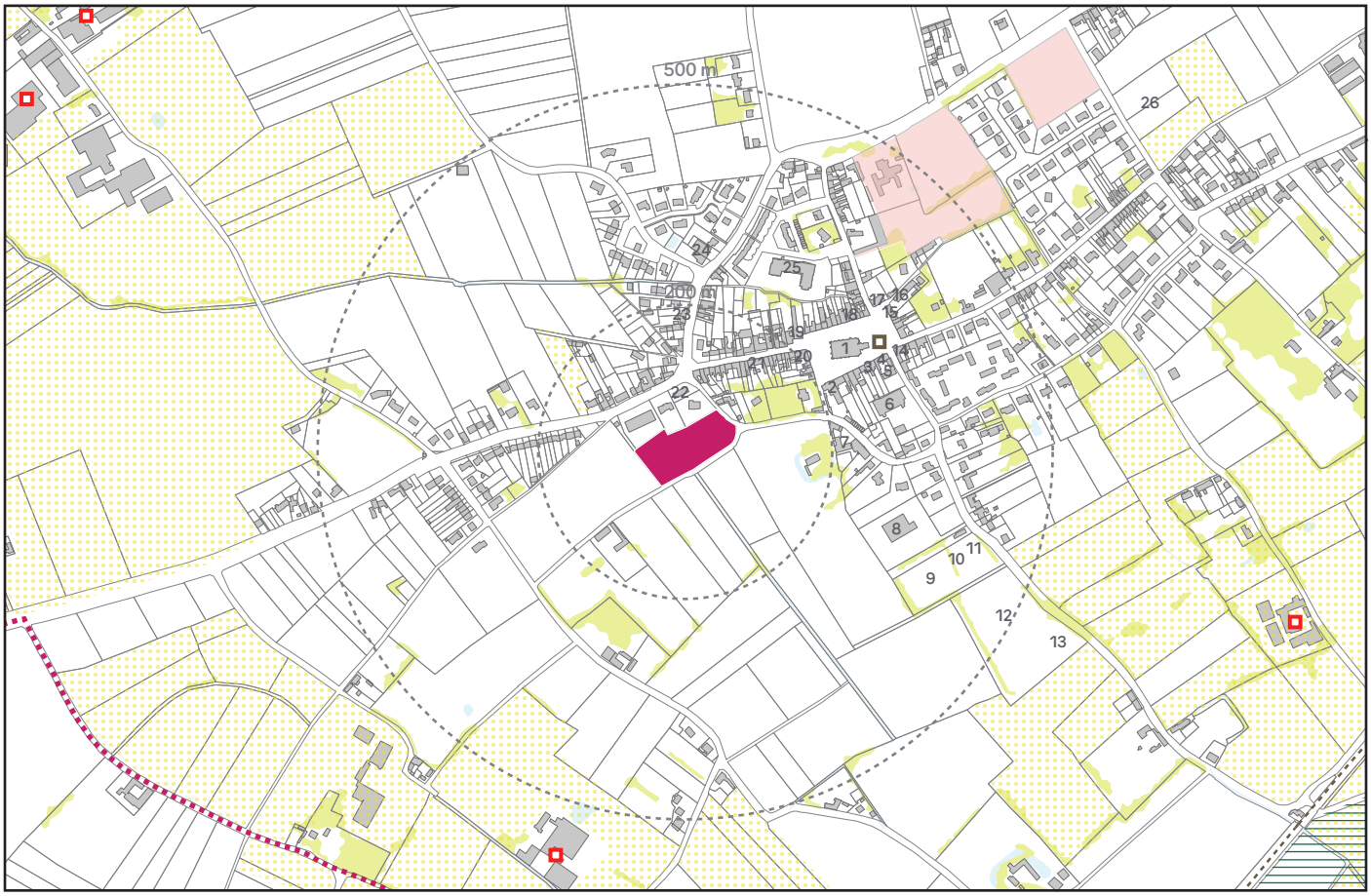
L'opération identifiée rue d'Aire pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération rue de Thiennes

L'opération identifiée au niveau du Clos Saint-Pierre pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération rue d'Aire.

COMMUNE DE STEENBECQUE

1 : RUE DE THIENNES

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 Maison des associations
3 Agence postale
4 Mairie
5 Ecole primaire publique
6 Salle polyvalente
7 Ecole primaire privée
8 Salle multisports
9 Terrain de football
10 Court de tennis
11 Terrain de basket
12 Terrain de football
13 Terrain de bicross
14 Epicerie
15 La Maison Flamande
16 Ecole
17 Boucherie
18 Boulangerie
19 Café
20 Boulangerie
21 Pharmacie
22 Restaurant
23 Mag. de vélos
24 Vitrier
25 EHPAD
26 Cimetière

TRANSPORTS

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Pharmacie	Restaurant
Mag. Vélos	

< 500 M	
Eglise	Maison des associations
Agence postale	Mairie
Ecole primaire publique	Salle polyvalente
Ecole primaire privée	Salle multisports
Terrains de football	Court de tennis
Terrain de basket	Epicerie
La Maison Flamande	Ecole
Boucherie	Boulangeries
Café	Vitrier
EHPAD	

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 au sud de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la rue de Thiennes.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangeries, boucherie, pharmacie, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, 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 et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

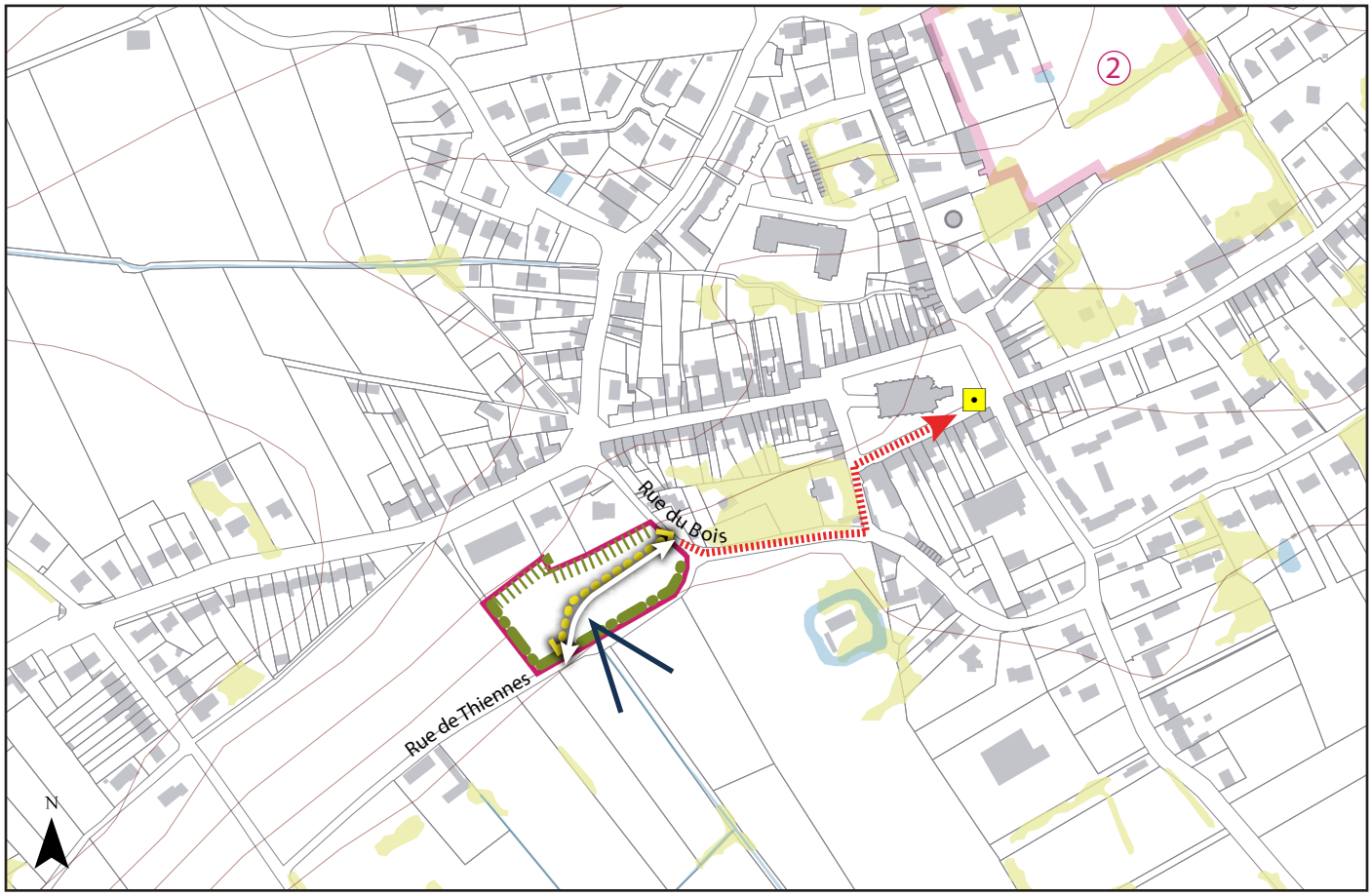
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE STEENBECQUE

1 : RUE DE THIENNES

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	7 283 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	7 283 m²
DENSITÉ MINIMALE*	20 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 – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant la liaison entre la rue de Thiennes et la rue du Bois.
La voie principale sera accompagnée d'une liaison douce.

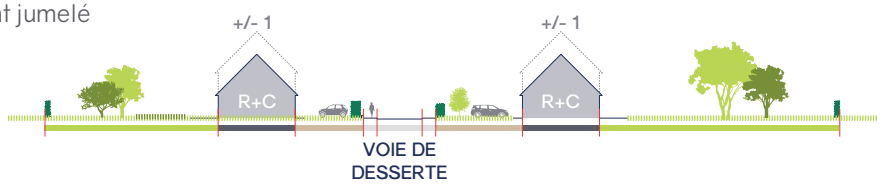
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 12 logements.

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

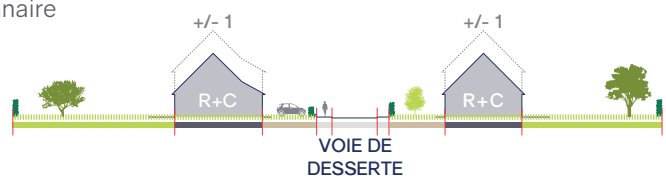
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

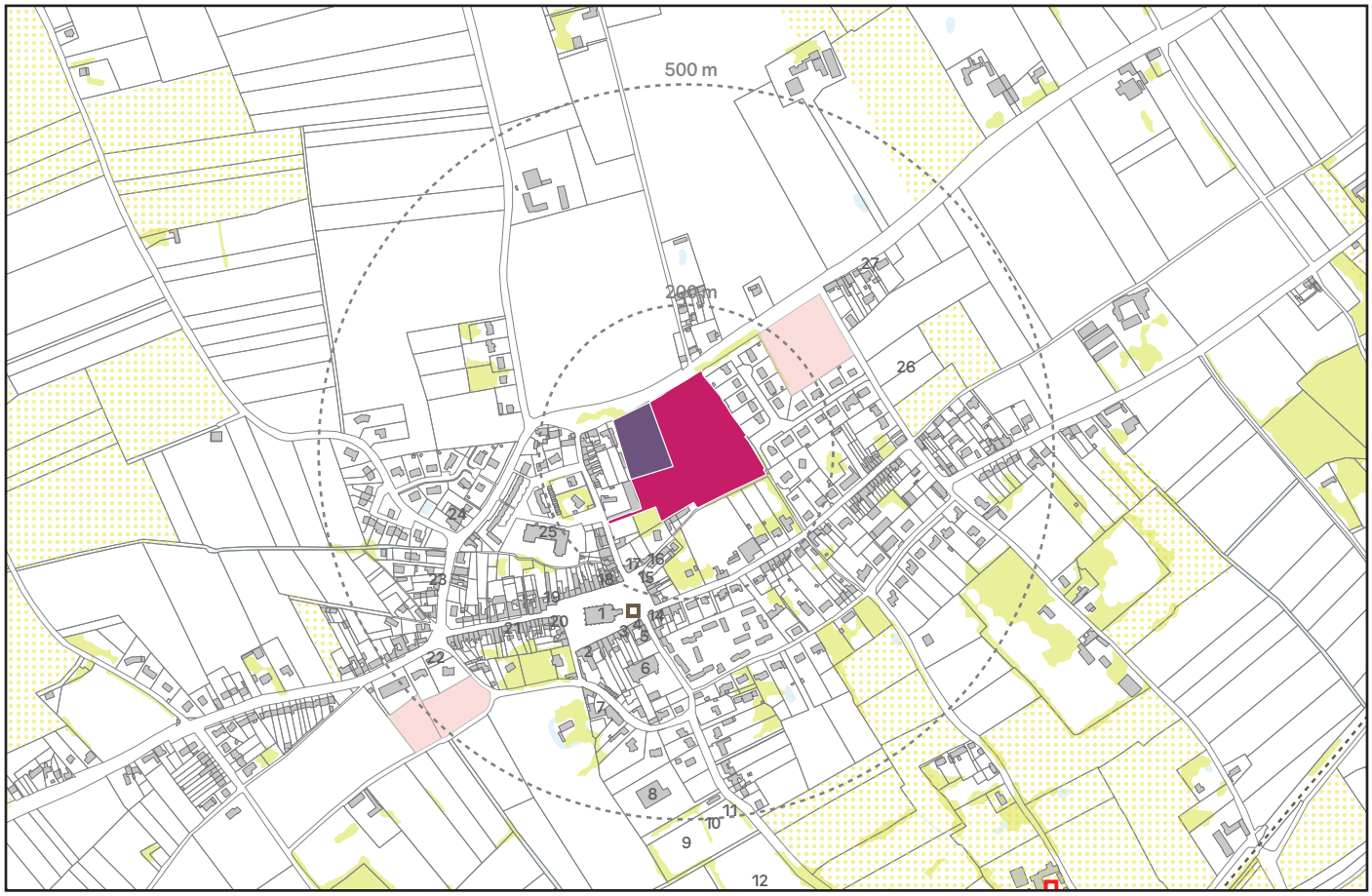


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE STEENBECQUE

2 : RUE D'AIRE

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 Maison des associations
3 Agence postale
4 Mairie
5 Ecole primaire publique
6 Salle polyvalente
7 Ecole primaire privée
8 Salle multisports
9 Terrain de football
10 Court de tennis
11 Terrain de basket
12 Terrain de football
13 Terrain de bicross
14 Epicerie
15 La Maison Flamande
16 Ecole
17 Boucherie
18 Boulangerie
19 Café
20 Boulangerie
21 Pharmacie
22 Restaurant
23 Mag. de vélos
24 Vitrier
25 EHPAD
26 Cimetière

TRANSPORTS

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

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
La Maison Flamande	Ecole
Boucherie	Boulangerie

< 500 M	
Eglise	Maison des associations
Agence postale	Mairie
Ecole primaire publique	Salle polyvalente
Ecole primaire privée	Salle multisports
Epicerie	Café
Boulangerie	Pharmacie
Restaurant	Mag. de vélos
Vitrier	EHPAD
Cimetière	Friterie

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 coeur de la commune, le long de la route départementale 943B, dans la continuité d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangeries, boucherie, pharmacie, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Aire-sur-la-Lys.

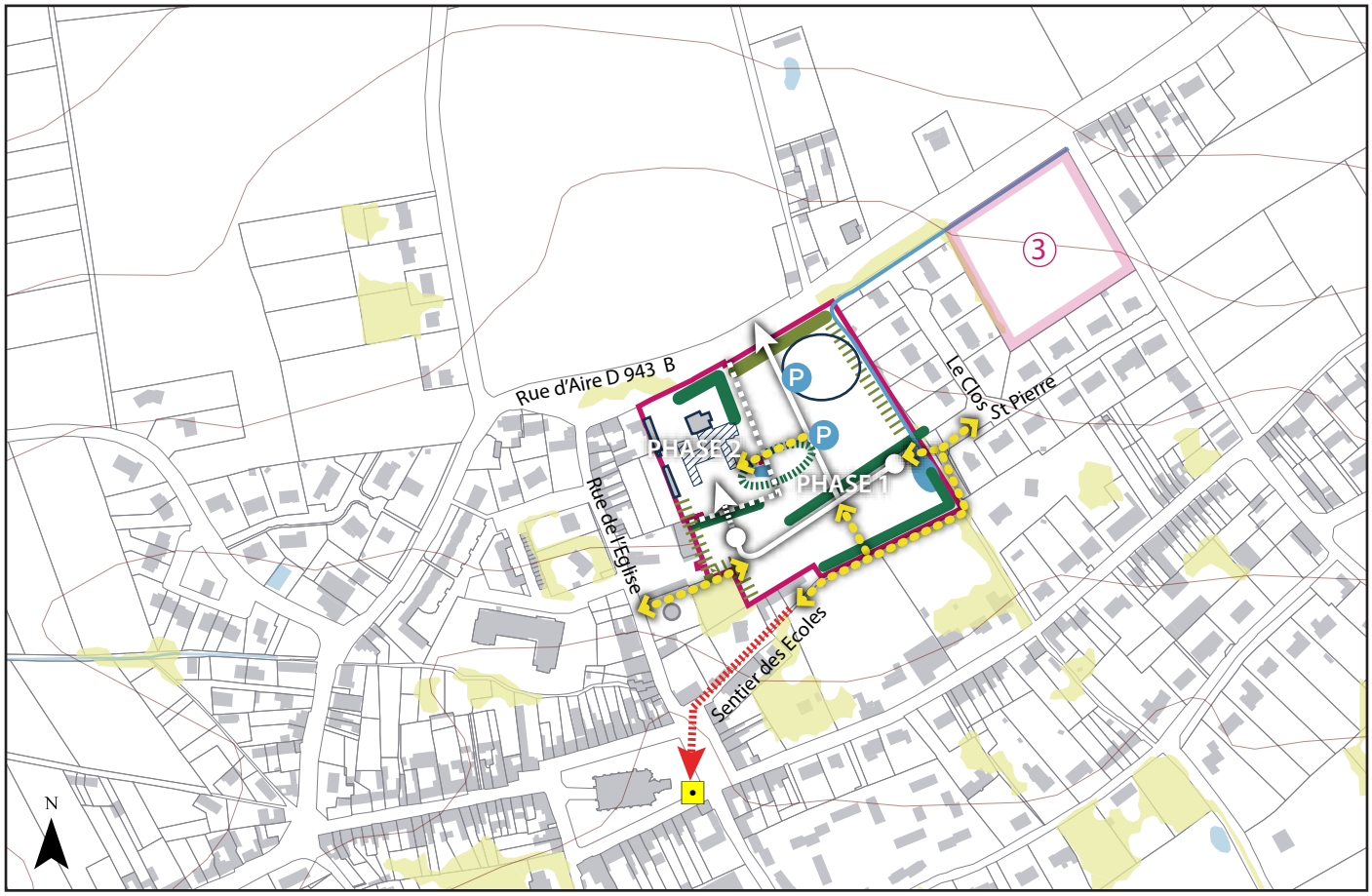
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE STEENBECQUE

2 : RUE D'AIRE

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	25 696 m² dont 5 673 m² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 23 000 m²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	37 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 sur la partie est du site
- La seconde phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 à l'ouest sur le secteur de renouvellement urbain lié aux anciens abattoirs.

DESSERTE – MOBILITÉ : 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 liaison unique avec la rue d'Aire. Les emprises permettant de prolonger sur le site de l'ancien abattoir devront être préservées. Des liaisons douces assureront des connexions avec le sentier des Écoles, la rue de l'Église et le clos Saint-Pierre.
- Phase 2 : la desserte automobile du site des abattoirs sera assurée par le Sud. Une liaison douce assurera la connexion avec la phase 1.

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 37 logements.
- Phase 1 : en complément de la production de logements, la programmation prévoira un espace public central et des espaces de stationnement collectifs. La gestion des eaux de surfaces nécessitera la création de bassins de rétention.

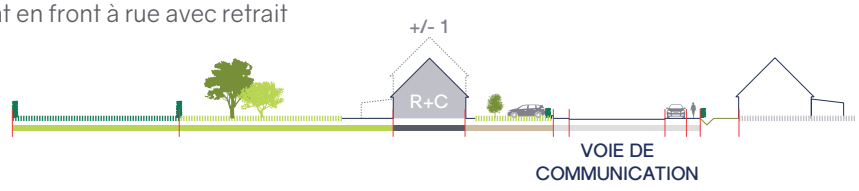
INSERTION DU PROJET :
- Phase 1 : les linéaires de haies et de plantations existants au Sud du site seront préservés. La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
- Phase 2 : le linéaire de haies et plantations existant au nord sera préservé. L'habitation sera conservée. Les autres bâtiments pourront être démolis.

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.

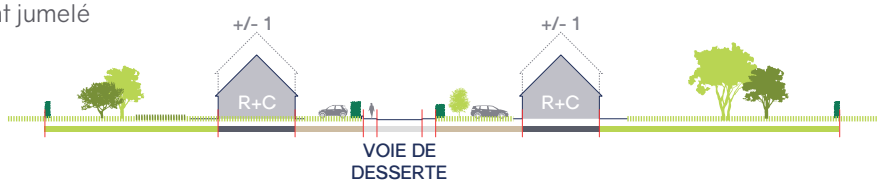
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

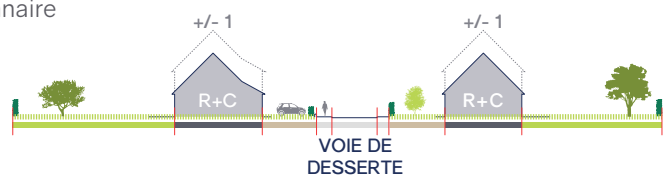
Habitat en front à rue avec retrait



Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

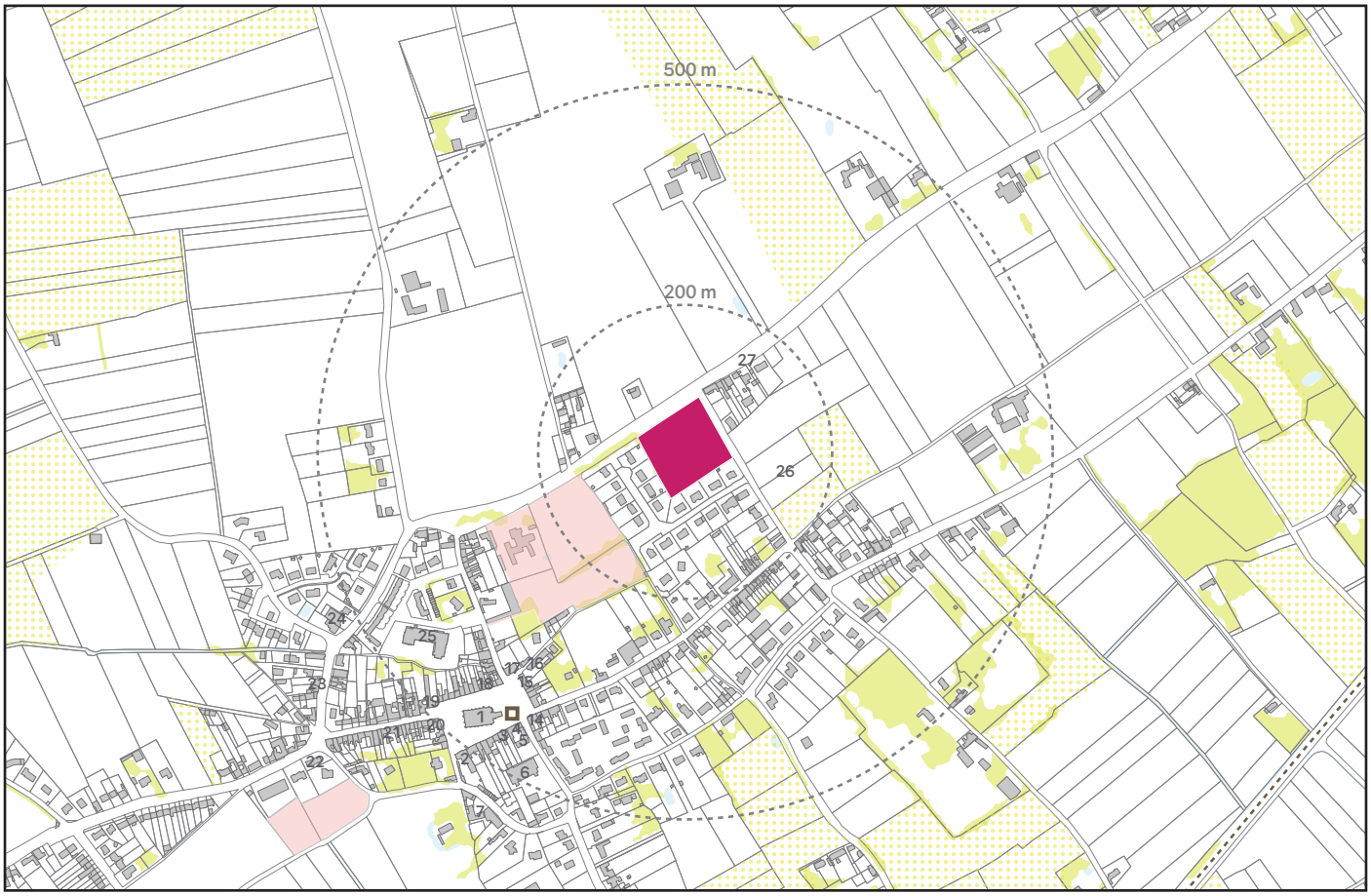


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE STEENBECQUE

3 : LE CLOS SAINT-PIERRE

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 Maison des associations
3 Agence postale
4 Mairie
5 Ecole primaire publique
6 Salle polyvalente
7 Ecole primaire privée
8 Salle multisports
9 Terrain de football
10 Court de tennis
11 Terrain de basket
12 Terrain de football
13 Terrain de bicross
14 Epicerie
15 La Maison Flamande
16 Ecole
17 Boucherie
18 Boulangerie
19 Café
20 Boulangerie
21 Pharmacie
22 Restaurant
23 Mag. de vélos
24 Vitrier
25 EHPAD
26 Cimetière

TRANSPORTS

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

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Cimetière	Friterie

< 500 M	
Eglise	Maison des associations
Agence postale	Mairie
Ecole primaire publique	Salle polyvalente
Epicerie	La Maison Flamande
Ecole	Boucherie
Boulangeries	Café
EHPAD	

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 coeur de la commune, le long de la route départementale 943B, dans la continuité d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangeries, boucherie, pharmacie, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Aire-sur-la-Lys.

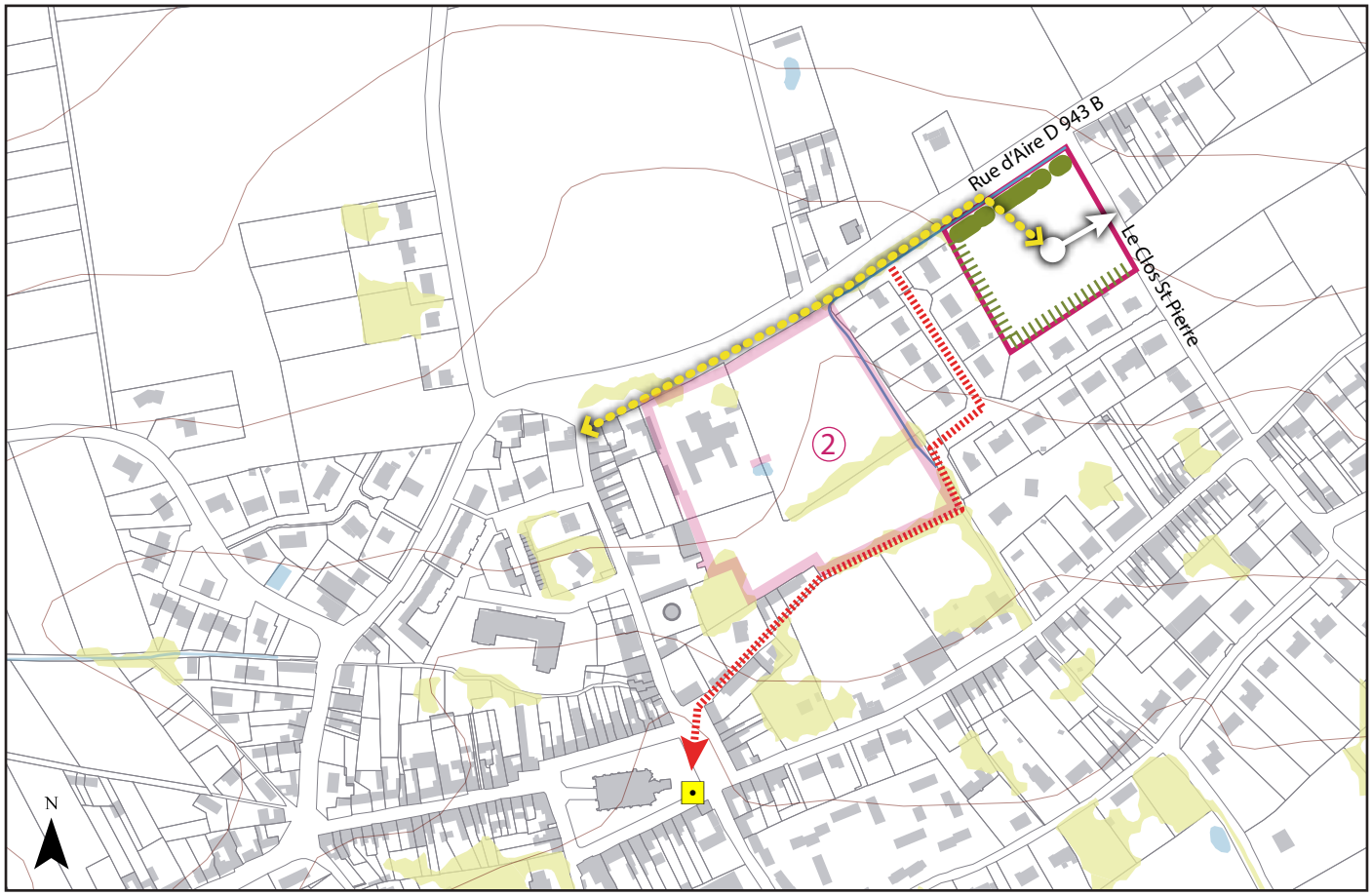
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE STEENBECQUE

3 : LE CLOS SAINT-PIERRE

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	9 634 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	9 634 m²
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 – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant la liaison avec la rue du Clos Saint-Pierre.
Une liaison douce permettra la liaison avec la rue d'Aire.

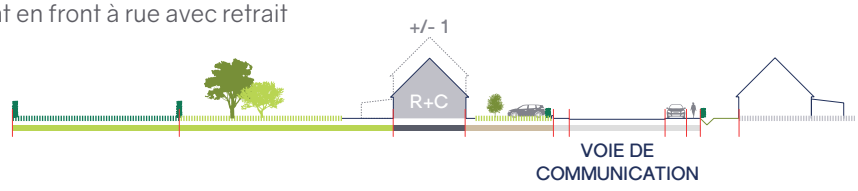
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 16 logements.

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

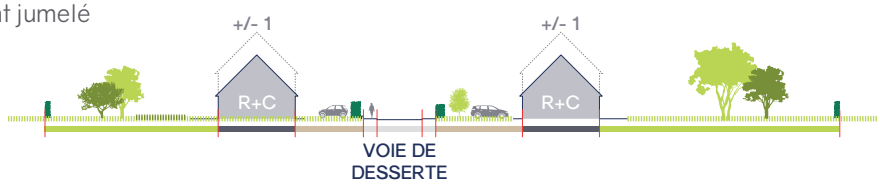
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

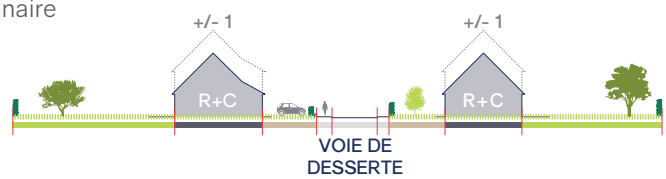
Habitat en front à rue avec retrait



Habitat jumelé



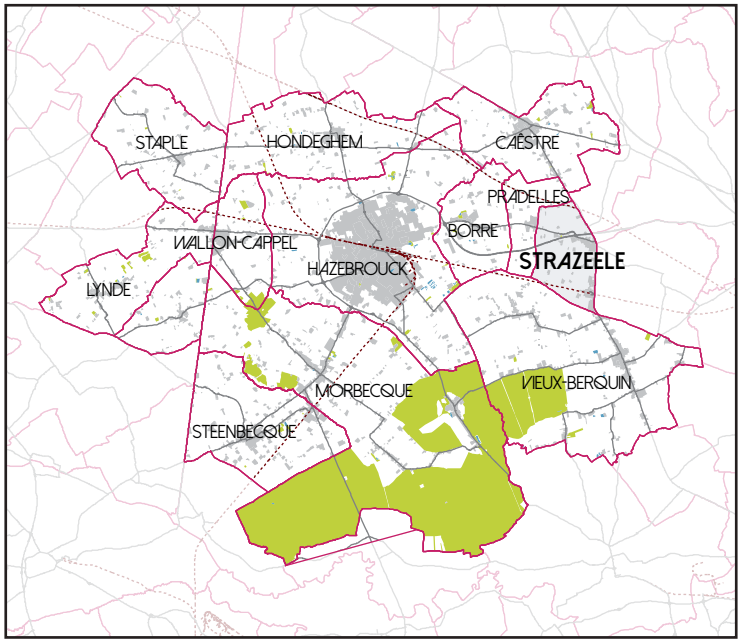
Habitat pavillonnaire



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

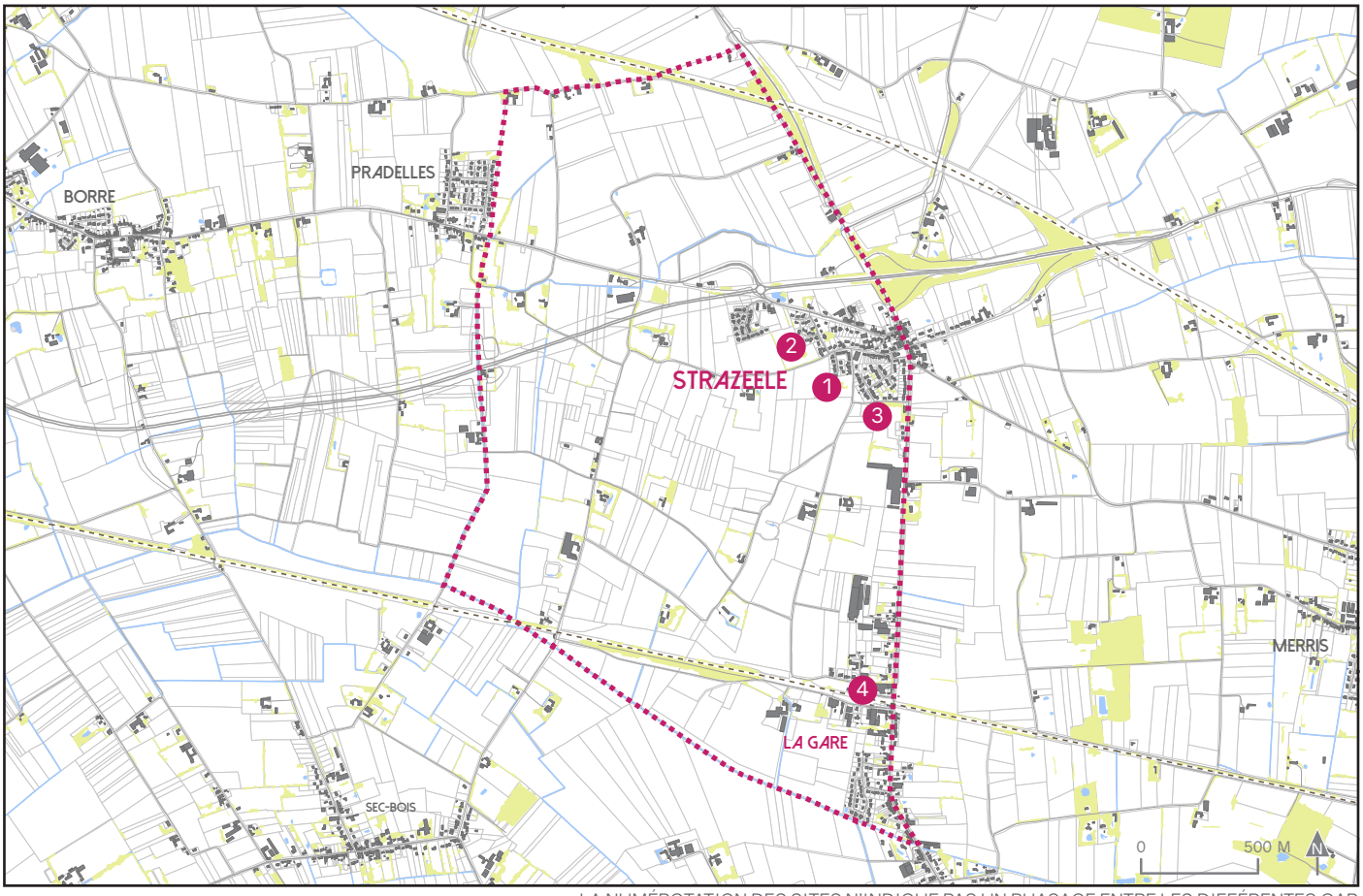
COMMUNE DE STRAZEELE



COMMUNE DE STRAZEELE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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

SECTEUR STRAZEELE VILLAGE

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Deuwel Straete Sud	32 347 m²	Extension	Habitat	39
2 : Deuwel Straete Nord	20 151 m²	Extension	Habitat	25
3 : Rue du Saint-Esprit	12 124 m²	Extension	Habitat	15

PHASAGE DES OPÉRATIONS

Afin d'assurer le développement progressif de la commune, les opérations envisagées au titre du PLUI seront menées phasées.
- 1ère opération : Deuwel Straete Sud
- 2nde opération : Deuwel Straete Nord
- 3ème opération : rue du Saint-Esprit

L'opération identifiée Deuwel Straete Nord pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération Deuwel Straete Sud.

L'opération identifiée rue du Saint-Esprit pourra être engagée après commercialisation à 70% des logements programmés sur l'opération Deuwel Straete Nord.

SECTEUR GARE DE STRAZEELE

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
4 : Contour de la Gare	66 029 m²	Renouvellement urbain	Habitat / Economie	20

PHASAGE DES OPÉRATIONS

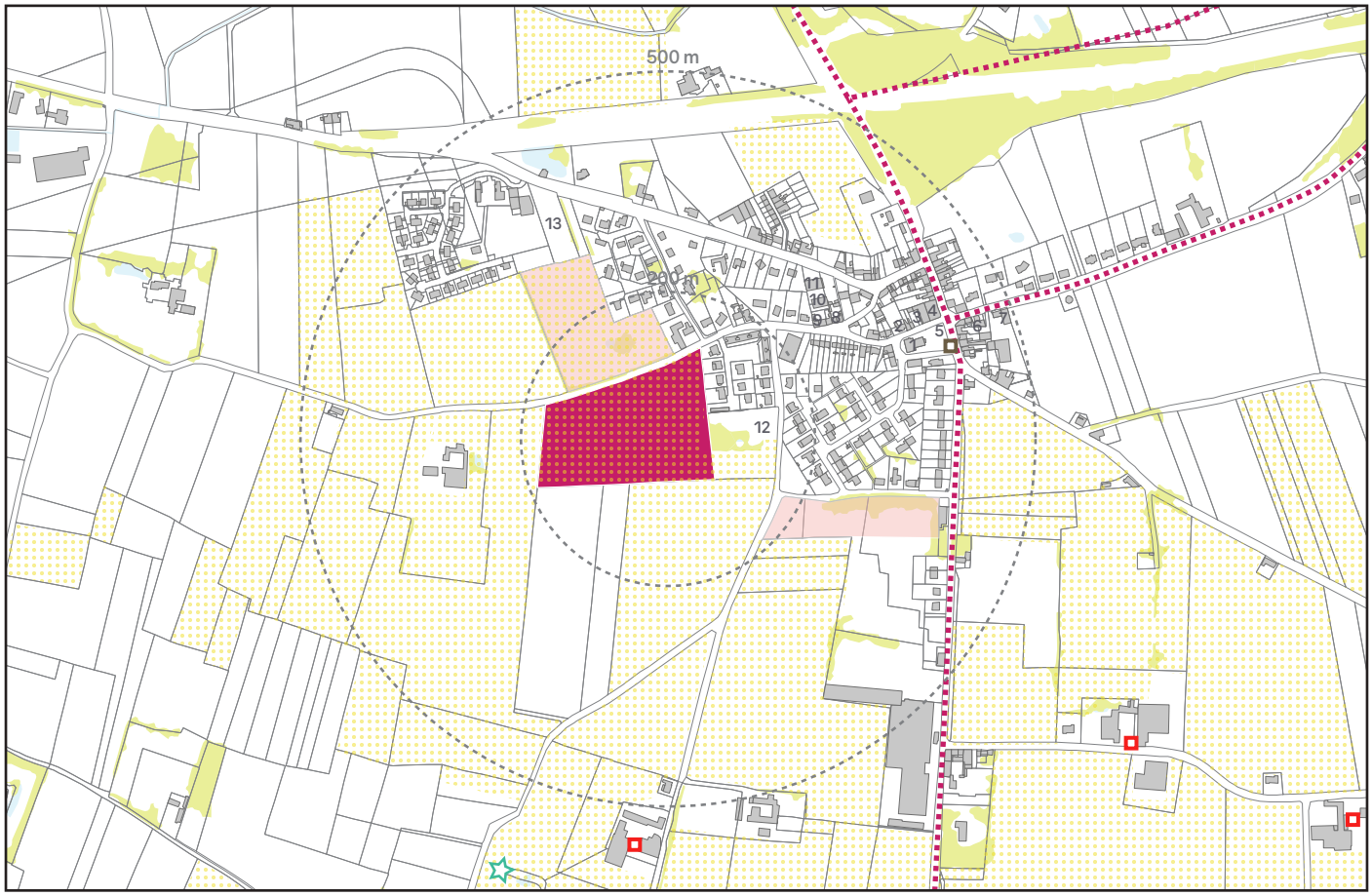
Afin d'assurer le développement progressif du secteur Gare de Strazeele, les opérations envisagées au titre du PLUI seront menées phasées.
- 1ère opération : site de renouvellement urbain du contour de la Gare (sur la commune de Strazeele)
- 2nde opération : rue de la Gare (sur la commune de Merris)

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 STRAZEELE

1 : DEUWEL STRAETE SUD

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 Salle paroissiale
4 Coiffeur
5 Friterie
6 Boulangerie
7 Garage
8 ADMR
9 Ecole primaire publique
10 Médiathèque
11 Salle des fêtes
12 City stade
13 Cimetière

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 130 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
City stade	

< 500 M	
Eglise	Mairie
Salle paroissiale	Coiffeur
Friterie	Boulangerie
Garage	ADMR
Ecole primaire publique	Médiathèque
Salle des fêtes	Cimetière

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'Ouest de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, médiathèque, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeur, friterie, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Bailleul.

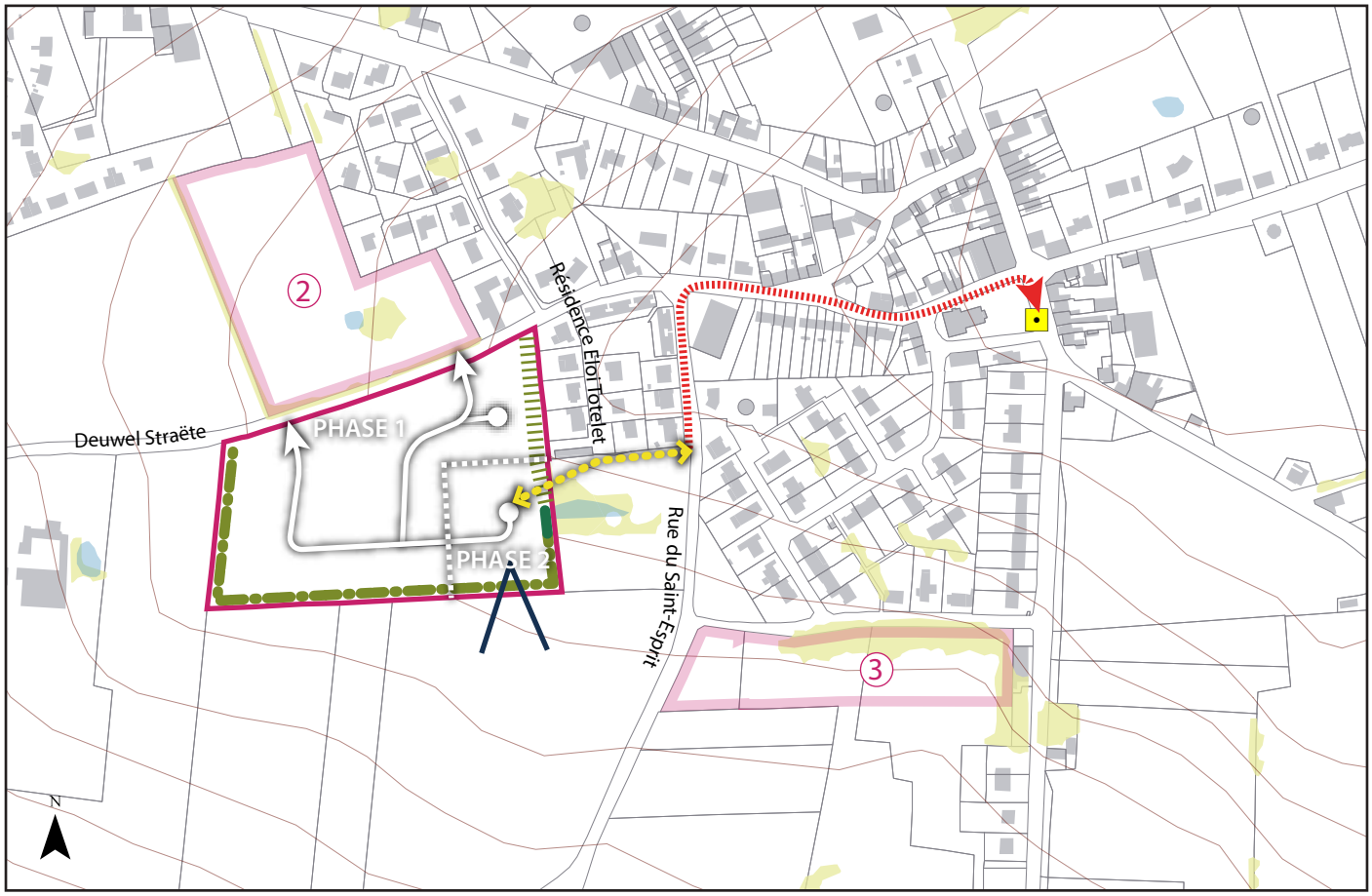
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE STRAZEELE

1 : DEUWEL STRAETE SUD

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	32 347 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	32 347 m²
DENSITÉ MINIMALE*	15 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 sur la partie nord du site le long de la Deuwel Straete
- La seconde phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 au sud-est du périmètre.

DESSERTE – MOBILITÉ : 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 une entrée et une sortie différente sur la rue Deuwel Straëte.
- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle pourra aboutir en impasse. Une liaison douce assurera la connexion avec la rue Saint-Esprit.

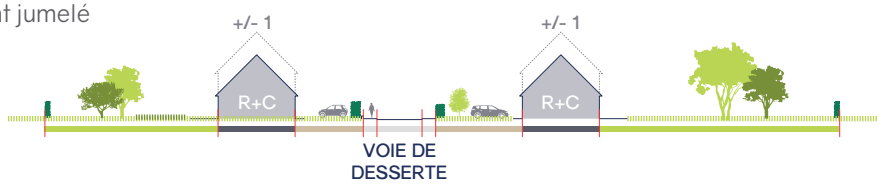
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 39 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

INSERTION DU PROJET : Les limites sud et ouest du périmètre feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.
La transition avec les espaces bâtis situés à l'est fera l'objet d'un traitement végétal.
- Phase 2 : le linéaire de haies et de plantations présent à l'est sera maintenu. Un cône de vue sur la plaine agricole et la forêt de Nieppe sera conservé au sud.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

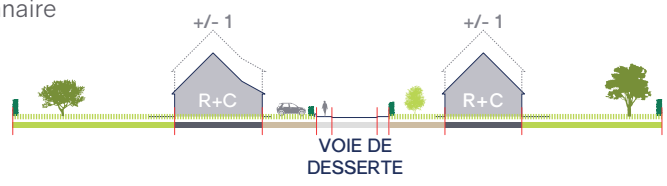
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

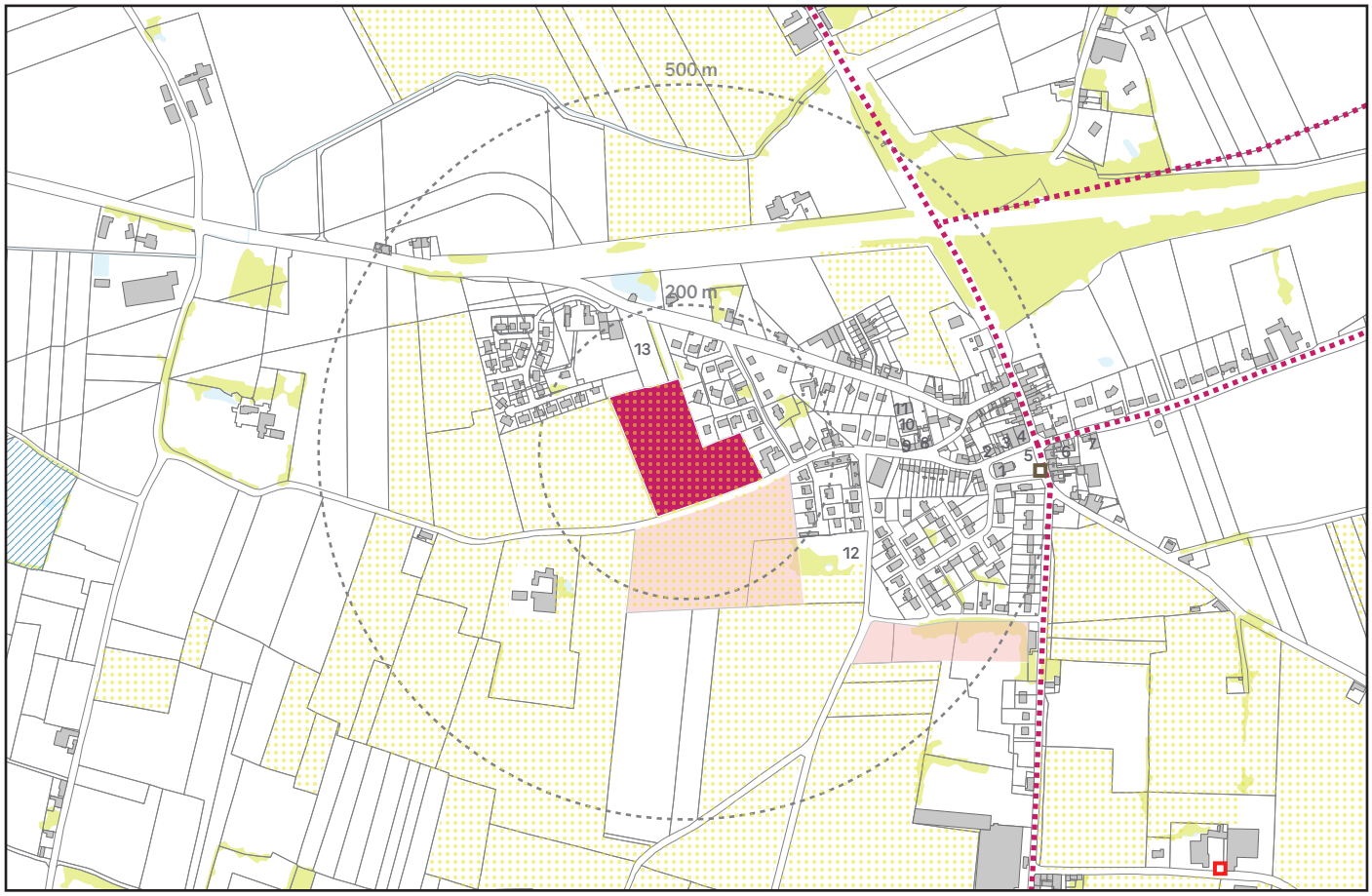


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE STRAZEELE

2 : DEUWEL STRAETE NORD

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 Salle paroissiale
4 Coiffeur
5 Friterie
6 Boulangerie

7 Garage
8 ADMR
9 Ecole primaire publique
10 Médiathèque
11 Salle des fêtes
12 City stade
13 Cimetière

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 130 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Cimetière	

< 500 M	
Eglise	Mairie
Salle paroissiale	Coiffeur
Friterie	City stade
Salle des fêtes	ADMR
Ecole primaire publique	Médiathèque

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'ouest de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, médiathèque, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeur, friterie, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Bailleul.

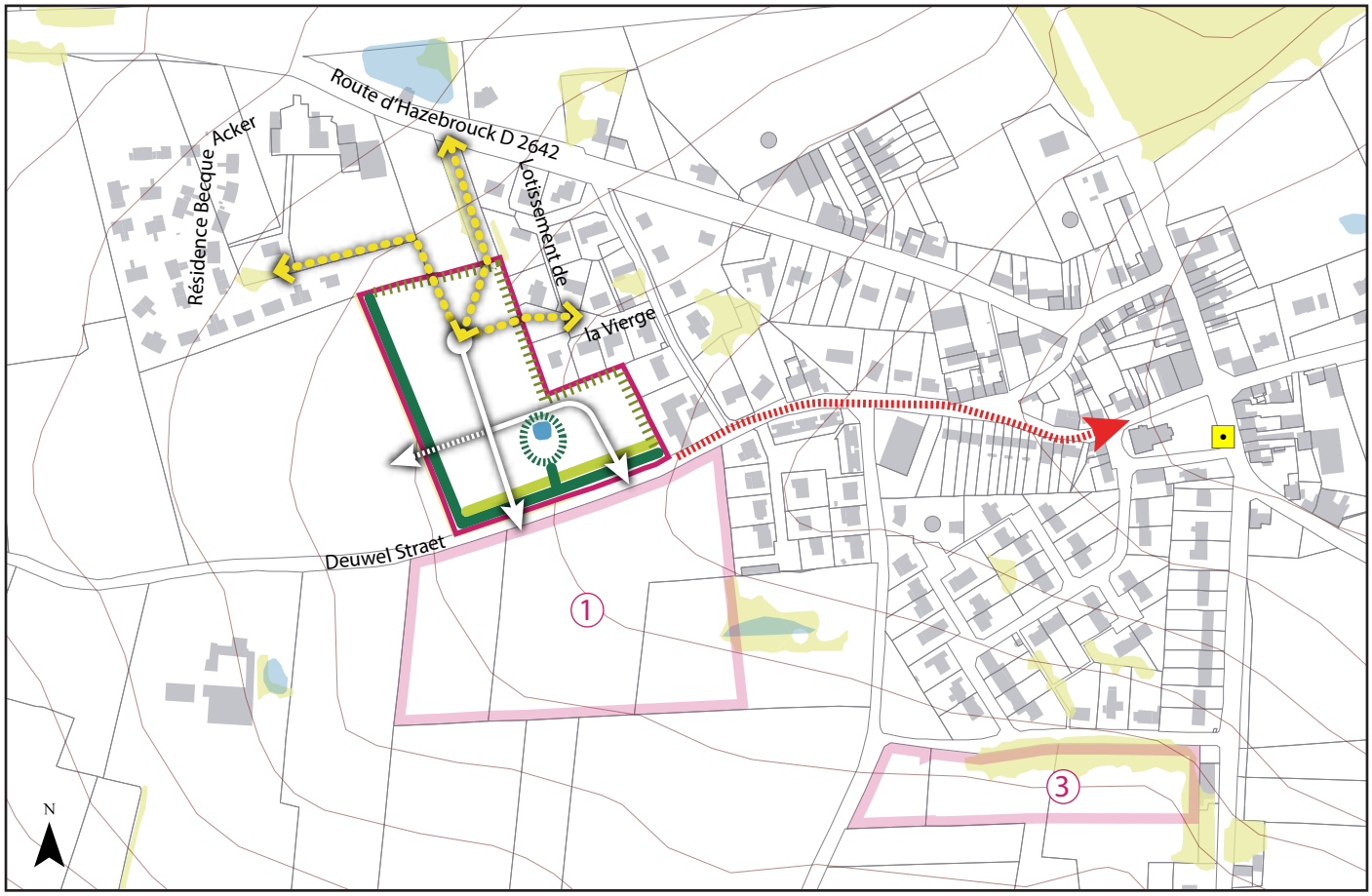
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE STRAZEELE

2 : DEUWEL STRAETE NORD

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	20 151 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	20 151 m²
DENSITÉ MINIMALE*	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	25 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ : 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. La voie principale comprendra a minima une entrée et une sortie différente sur la Deuwel Straëte. Elle pourra aboutir en impasse au nord. Les emprises permettant de prolonger la voie au sud du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.
Un maillage de liaisons douces assurera la connexion de l'opération à la rue d'Hazebrouck, le lotissement de la Vierge et le lotissement situé à l'ouest.

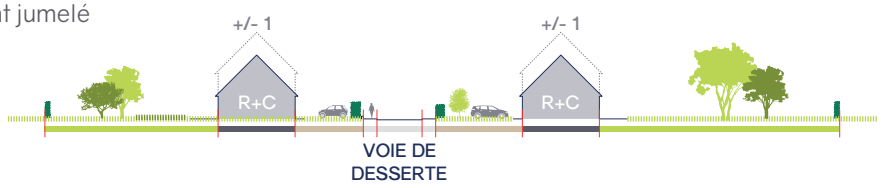
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 25 logements.
L'aménagement prévoira un espace collectif paysager autour la mare existante.

INSERTION DU PROJET : La mare existante et les linéaires de haies et de plantations présents sur le site seront préservés.
La transition avec les espaces bâtis situés à l'est et 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.

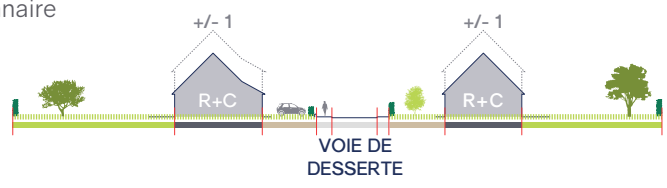
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

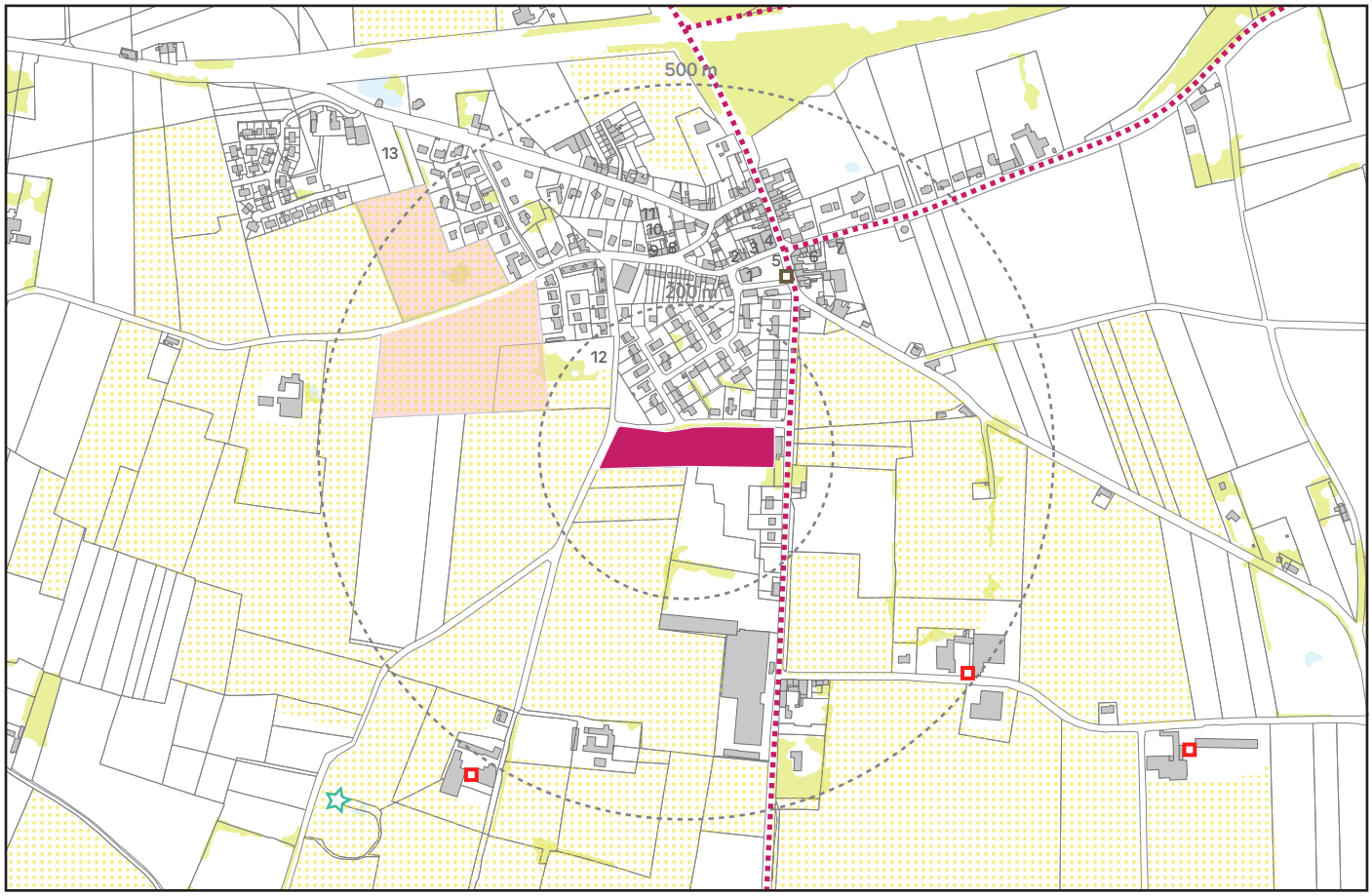


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE STRAZEELE

3 : RUE DU SAINT-ESPRIT

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 Salle paroissiale
4 Coiffeur
5 Friterie
6 Boulangerie
7 Garage
8 ADMR
9 Ecole primaire publique
10 Médiathèque
11 Salle des fêtes
12 City stade
13 Cimetière

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 130 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
City stade	

< 500 M	
Eglise	Mairie
Salle paroissiale	Coiffeur
Friterie	Boulangerie
Salle des fêtes	ADMR
Ecole primaire publique	Médiathèque
Garage	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la route départementale 947.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, médiathèque, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeur, friterie, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Bailleul.

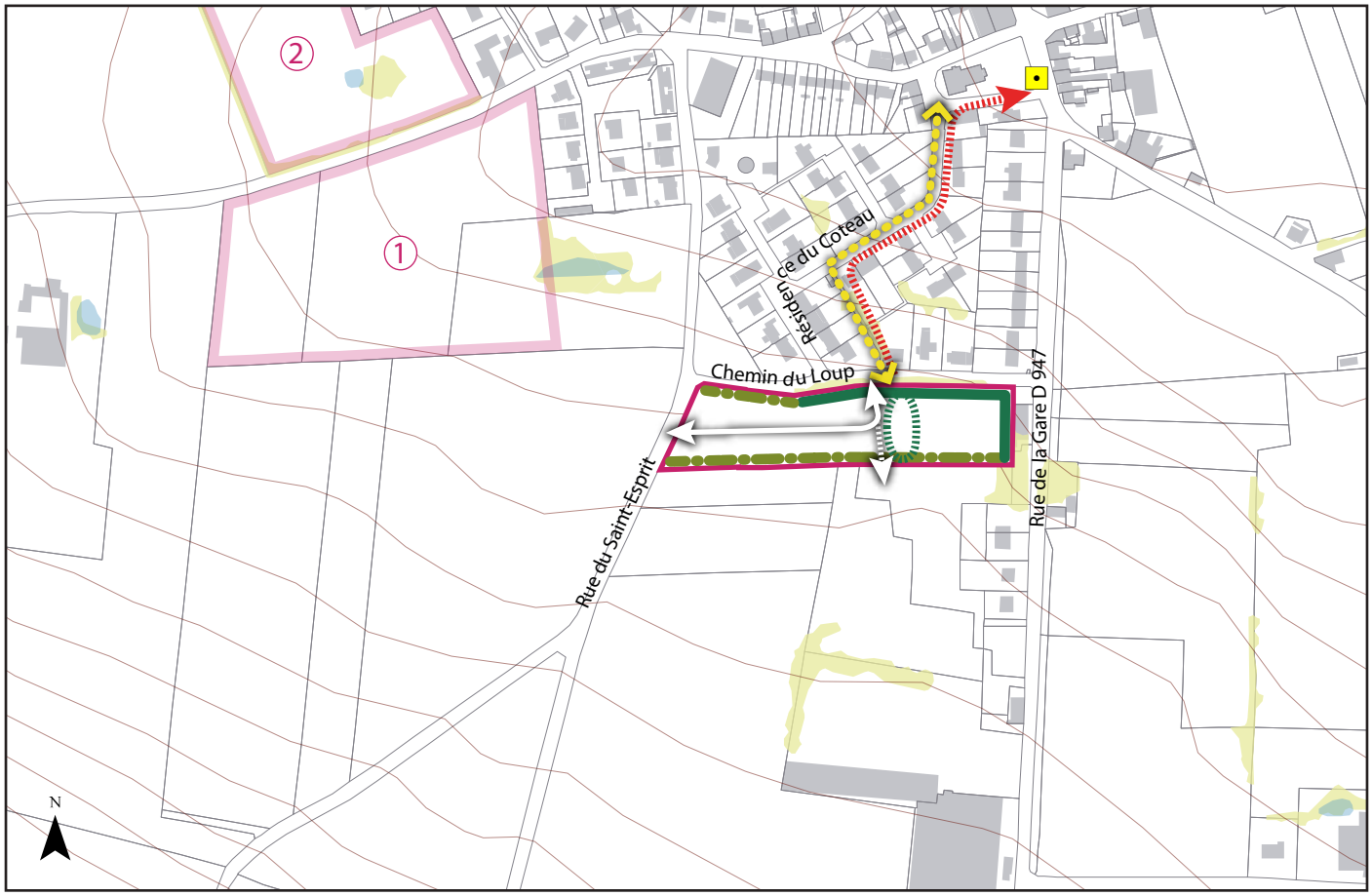
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site est toutefois soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser 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 STRAZEELE

3 : RUE DU SAINT-ESPRIT

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	12 124 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	12 124 m²
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

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant la liaison entre la rue Saint-Esprit et la rue Chemin du Loup. Les emprises permettant de prolonger la voie au sud du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.
Une liaison douce assurera la connexion avec la résidence du Coteau au nord.

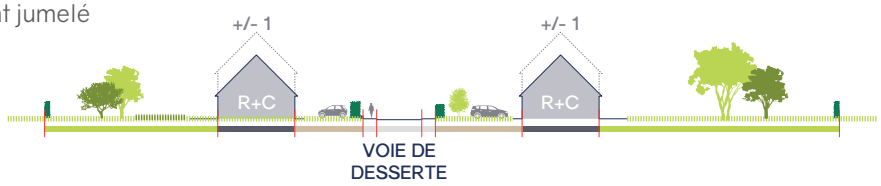
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 15 logements.
Le projet prévoira la création d'un espace collectif paysager.

INSERTION DU PROJET : Les linéaires de haies et plantations présents au nord et à l'ouest du site seront préservés.
La limite au sud 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.

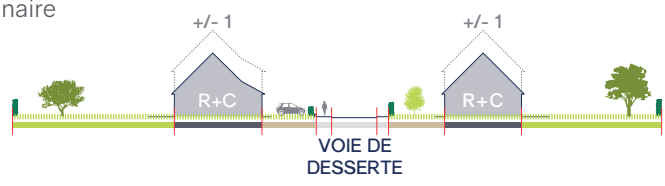
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

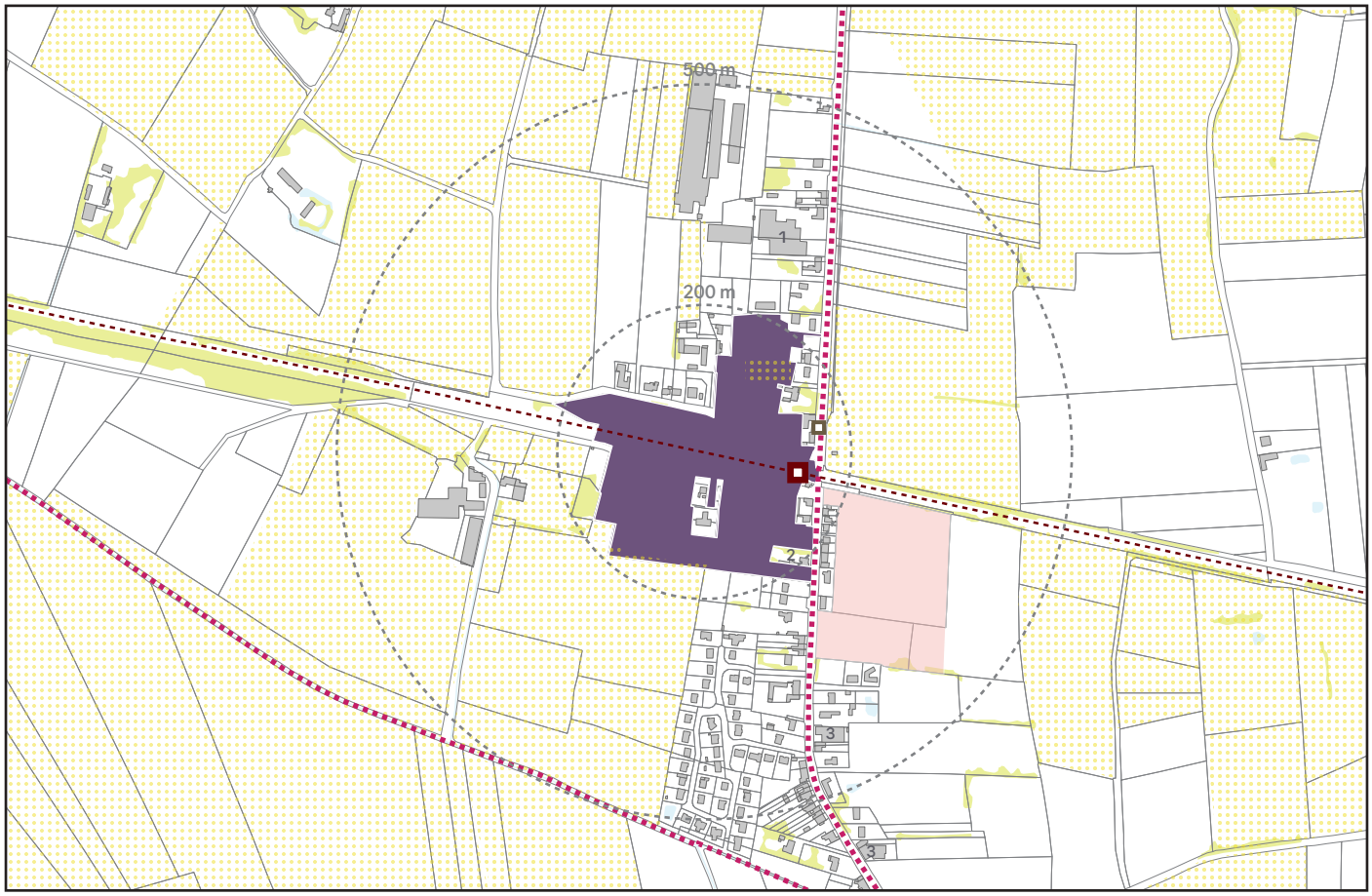


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE STRAZEELE

4 : CONTOUR DE LA GARE

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 Haras

2 Quicaillerie
3 Garages

TRANSPORTS

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Quincaillerie	

< 500 M	
Haras	Garage

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain se situant dans le hameau de la Gare de Strazeele, le long de la route départementale 947.

Il bénéficie de la proximité 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. Une partie du foncier est cependant identifiée comme parcelle agricole à enjeu 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 947.

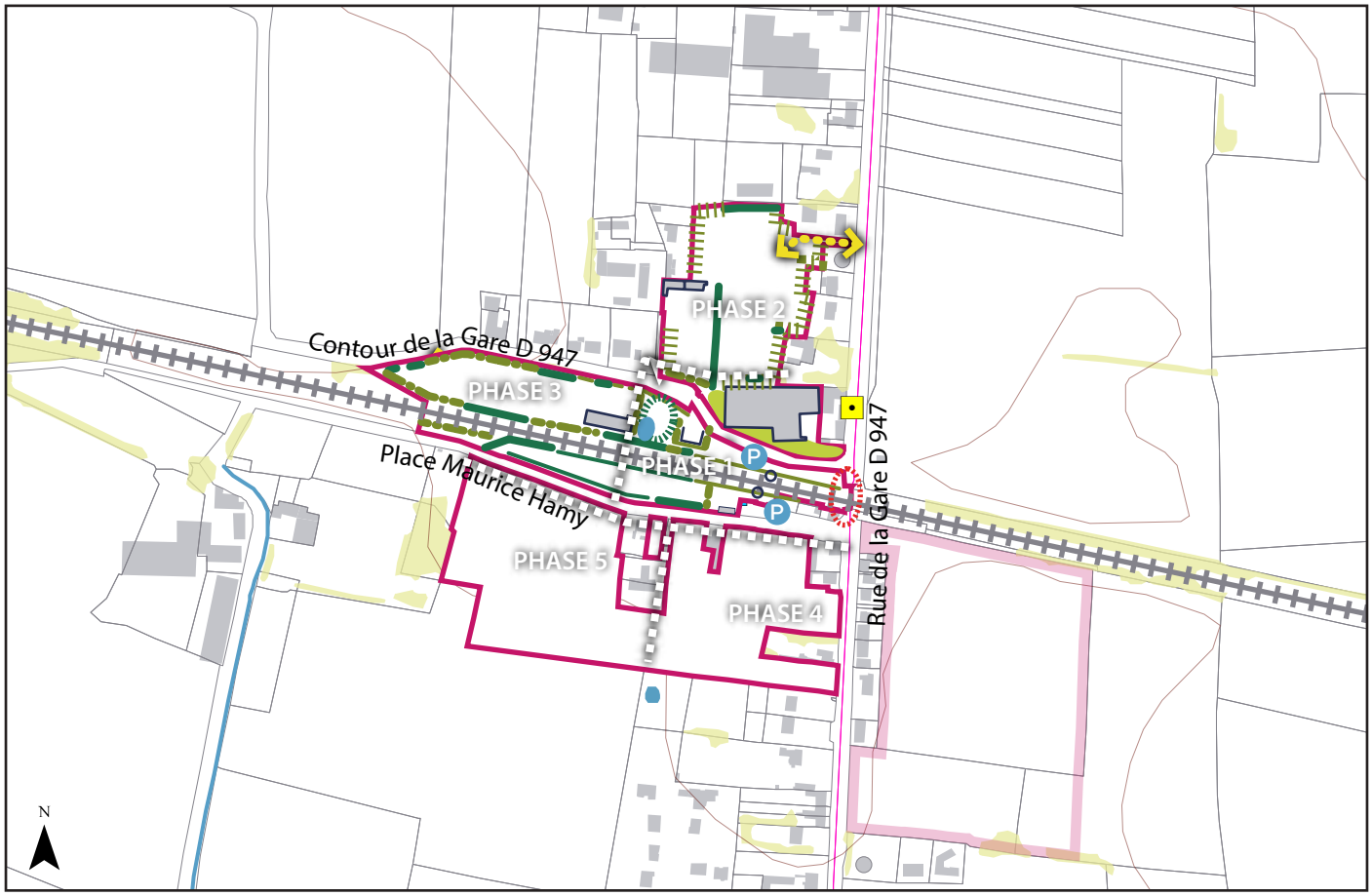
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 STRAZEELE

4 : CONTOUR 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
- 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	66 029 m² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements + Equipement + Activités économiques
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 12 500 m²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	20 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être menée de manière phasée. 5 phases sont envisagées :
- La première phase consistera en l'aménagement du site de la gare
- La seconde phase sera menée au nord de la gare
- La troisième phase sera menée à l'ouest de la gare.
- Les phases 4 et 5 seront menées au sud de la gare.

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet pourra impliquer la création de voiries principale motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.
Des liaisons douces mailleront l'opération.

La sécurisation des cheminements piétons devra être renforcée le long de la rue de la Gare.

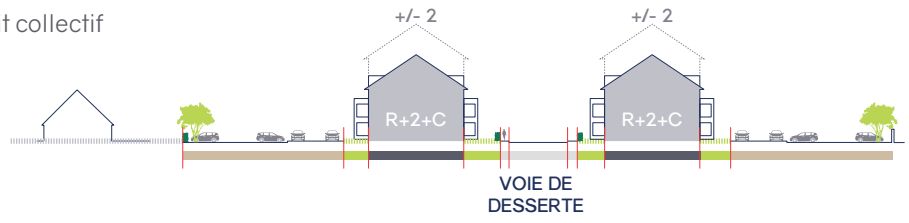
PROGRAMME :
- Phase 1 : un espace de mobilité avec renforcement de l'offre de stationnement automobile et deux roues sera réalisé. L'aménagement prévoira la réalisation d'un espace public.
- Phases 2 à 5 : L'opération assurera une mixité de fonctions (logements, équipements et activités économiques). Les programmes de logements assureront une densité minimale de 20 logements à l'hectare, avec la réalisation à terme de 20 logements minimum. La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées sur chaque phase.

INSERTION DU PROJET :
- Phases 1 et 3 : la limite avec la voie ferrée fera l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les éléments de végétation existants.
- Phase 2 : la transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal. Le projet paysager s'appuiera sur les linéaires de haies et plantations existants.
- Phases 4 et 5 : les limites du site feront 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 bâtiments existants sur le site pourront être démolis. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

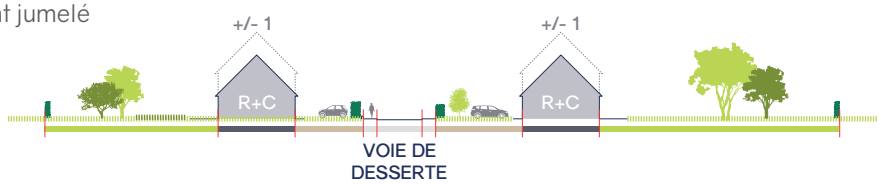
ÉNERGIE : Au regard de la mixité des fonctions (économiques et résidentiels) le développement de toitures solaires en autoconsommation pourrait être envisagé. Il conviendra également d'étudier la possibilité de recourir à des dispositifs de géothermie sur sonde et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

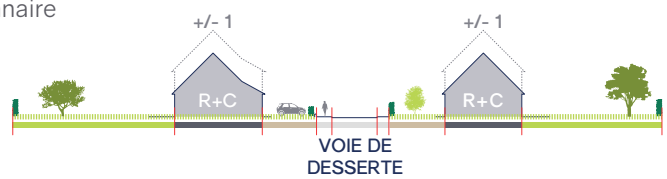
Petit collectif



Habitat jumelé



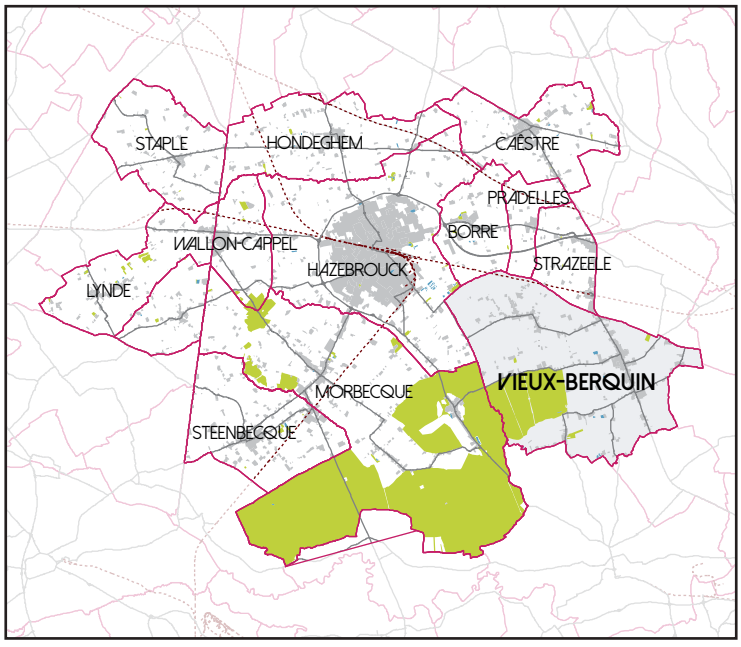
Habitat pavillonnaire



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

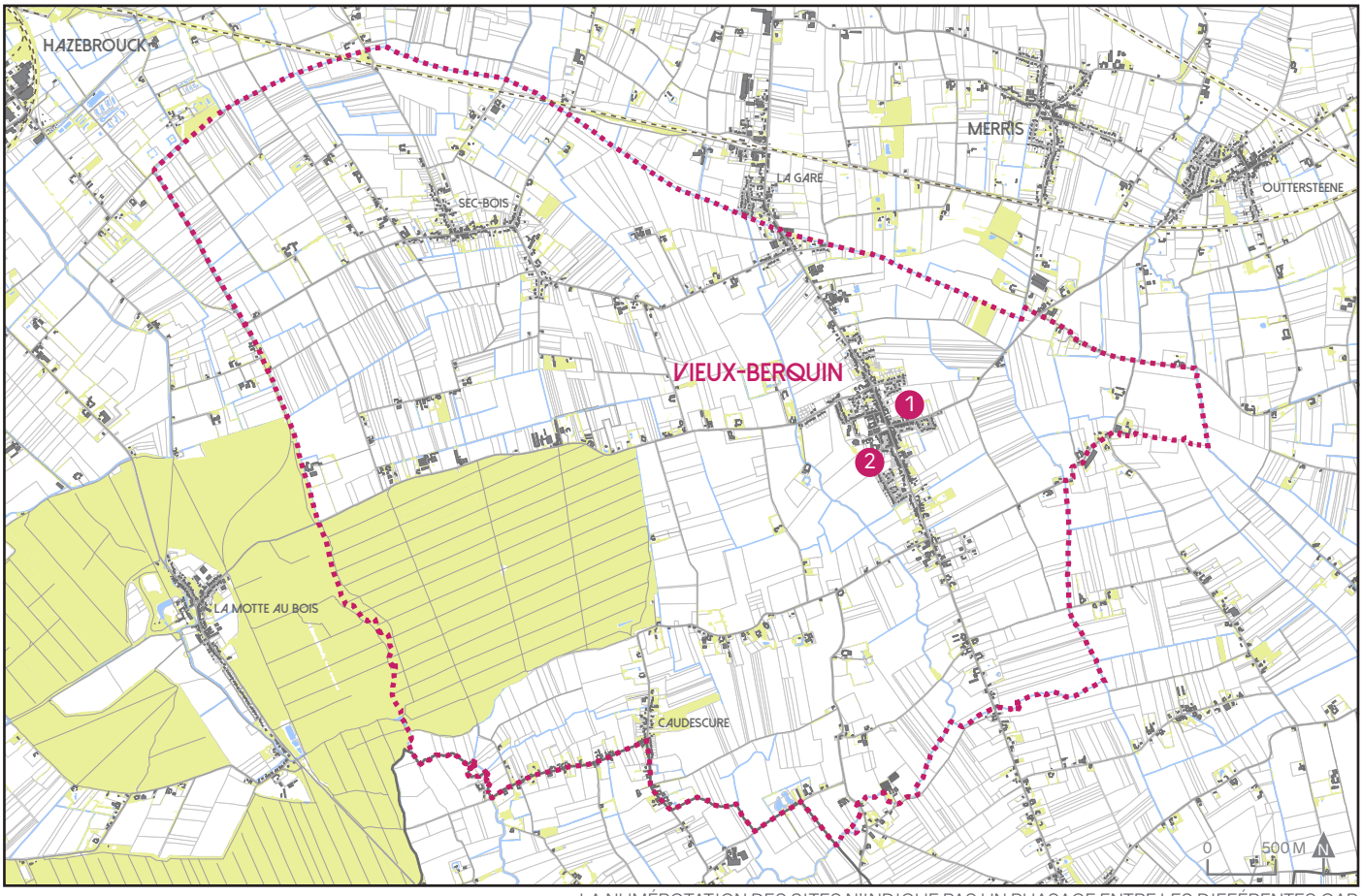
COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN



COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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

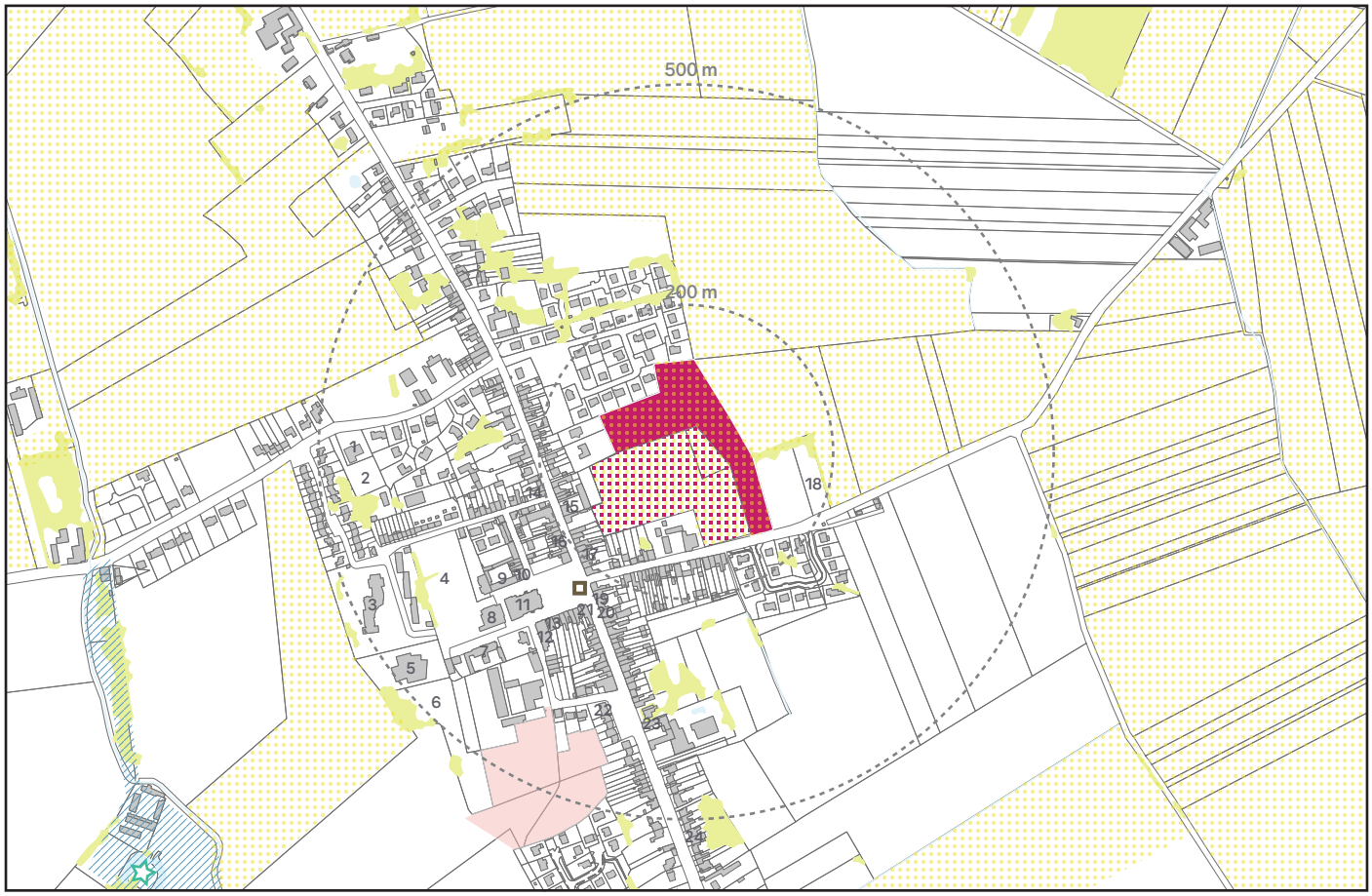
SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Rue de Bailleul	17 270 m²	Extension	Habitat	24
2 : Rue Auguste Moreel	22 196 m²	Extension	Habitat	36

COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

1 : 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 SDIS Nord
2 Courts de tennis
3 EHPAD
4 Terrain de football
5 Salle multisports
6 Terrain de football
7 Médiathèque
8 Salle des fêtes
9 Ecole primaire publique
10 Mairie
11 Eglise
12 Paroisse
13 Boulangerie
14 Notaires
15 Ecole primaire privée
16 Coiffeur
17 Fleuriste
18 Cimetière
19 Restaurant
20 Friterie
21 Coiffeur
22 Banque
23 Mag. de signalétique
24 Pharmacie
25 Supermarché

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Grand'Place» Ligne 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Cimetière	Ecole primaire privée
Fleuriste	

< 500 M	
SDIS Nord	Courts de tennis
EHPAD	Terrains de football
Salle multisports	Médiathèque
Salle des fêtes	Ecole primaire publique
Mairie	Eglise
Paroisse	Boulangerie
Notaires	Coiffeurs
Restaurant	Friterie
Banque	Mag. de signalétique

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune, le long de la route départementale 23, dans le prolongement d'un lotissement en cours de commercialisation.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, médiathèque, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, fleuriste, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Bailleul.

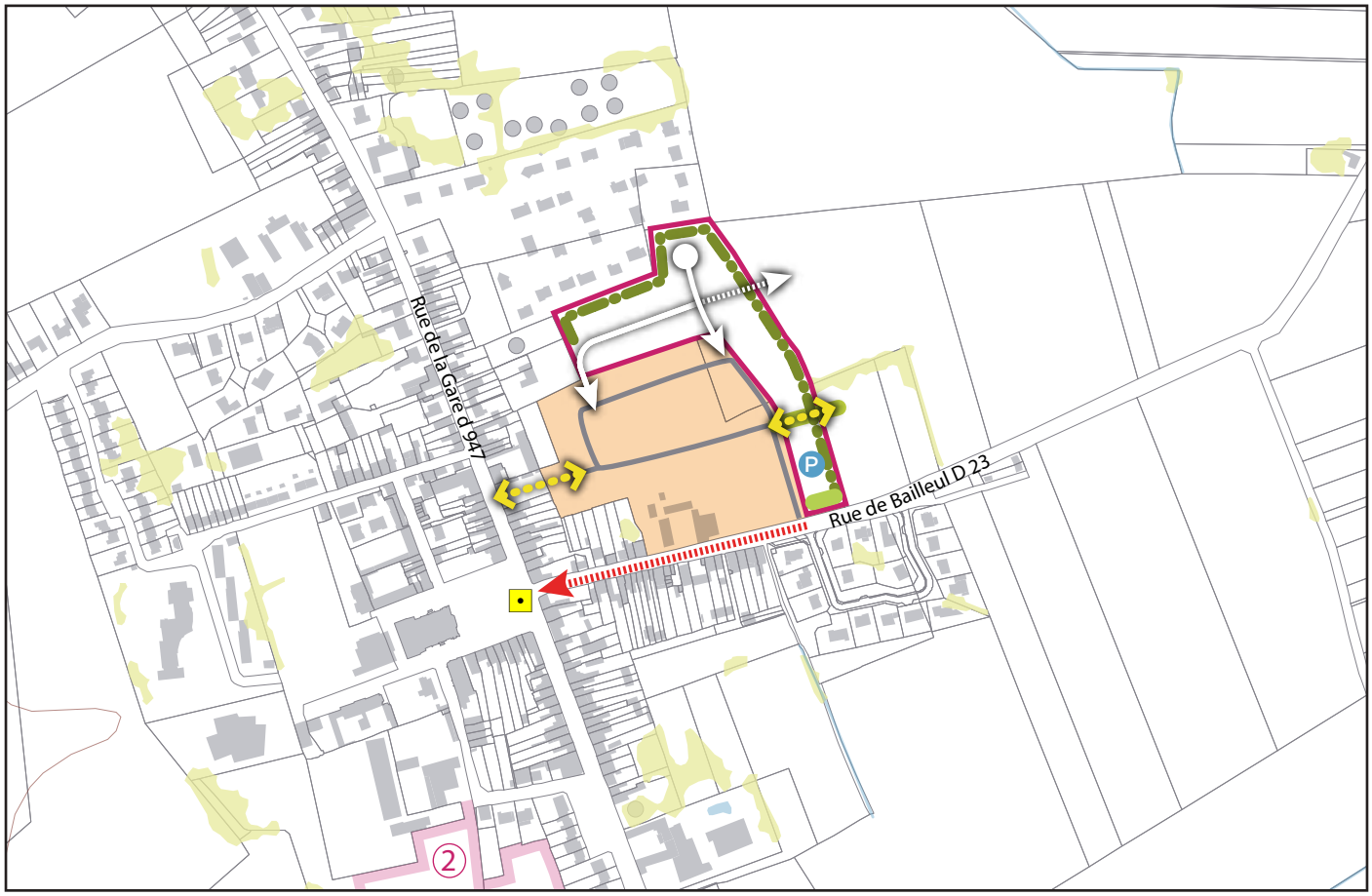
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

1 : RUE DE BAILLEUL

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	17 270 m²
PROGRAMMATION	Logements + Stationnement
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 15 000 m²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	24 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération s'inscrit dans le prolongement d'un lotissement en cours de réalisation.

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant deux connexions avec le lotissement en cours d'aménagement au sud. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Les emprises permettant de prolonger la voie à l'est du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

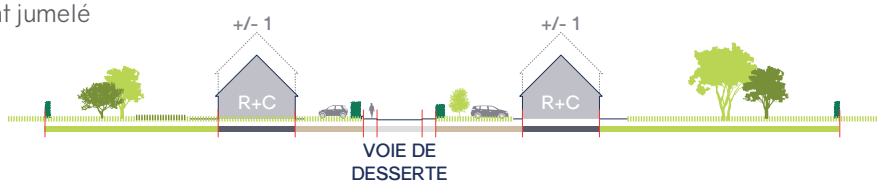
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 24 logements.
La programmation intégrera la création d'un espace de stationnement collectif.

INSERTION DU PROJET : Les limites du périmètre 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.

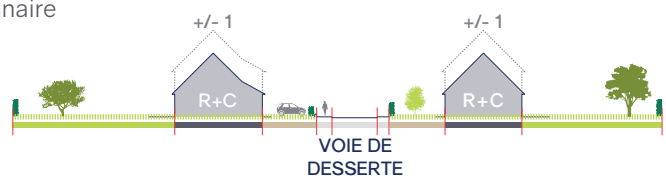
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire

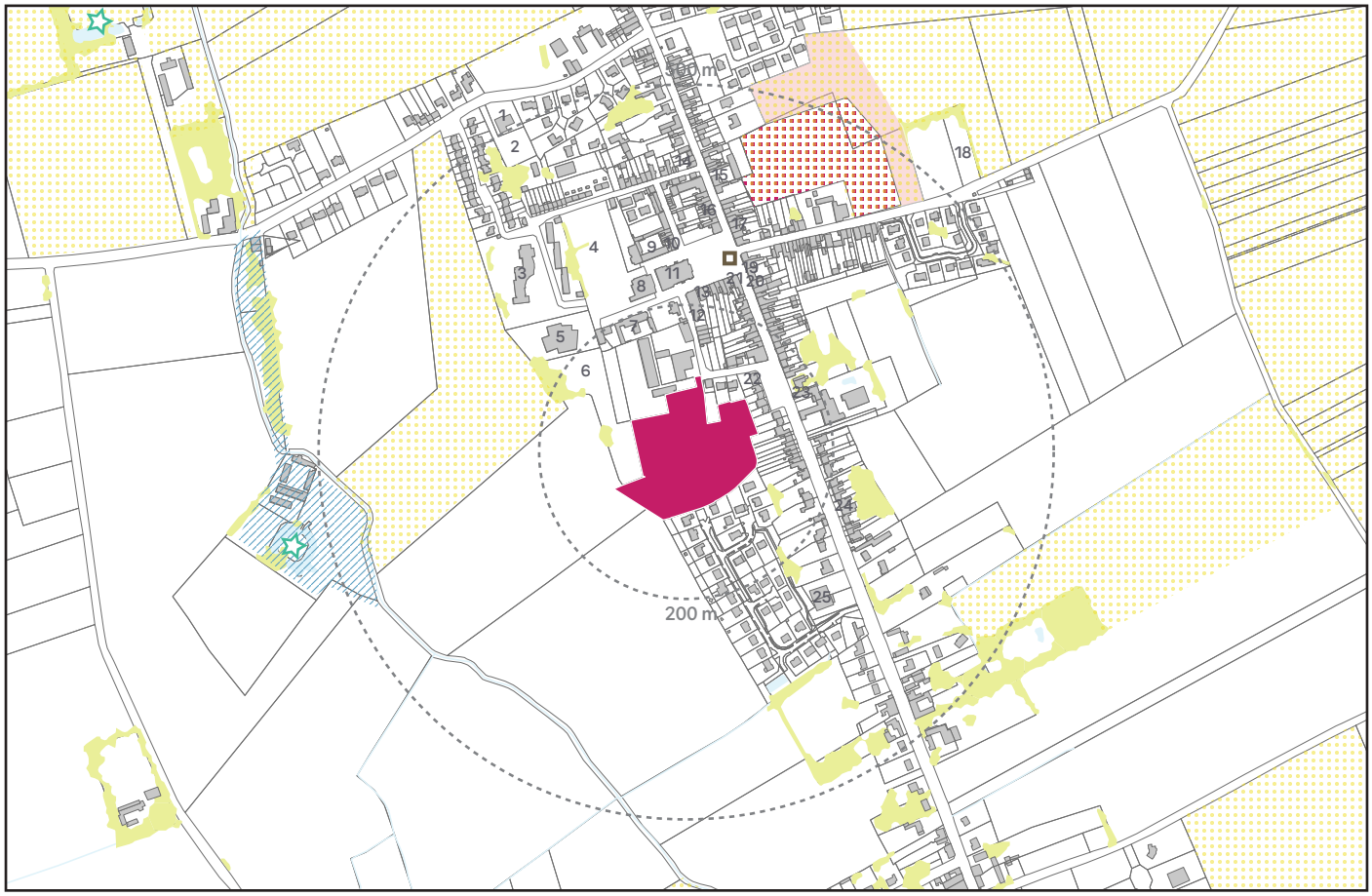


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

2 : RUE AUGUSTE MOREEL

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 SDIS Nord
2 Courts de tennis
3 EHPAD
4 Terrain de football
5 Salle multisports
6 Terrain de football
7 Médiathèque
8 Salle des fêtes
9 Ecole primaire publique
10 Mairie
11 Eglise
12 Paroisse
13 Boulangerie
14 Notaires
15 Ecole primaire privée
16 Coiffeur
17 Fleuriste
18 Cimetière
19 Restaurant
20 Friterie
21 Coiffeur
22 Banque
23 Mag. de signalétique
24 Pharmacie
25 Supermarché

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Grand'Place» Ligne 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Motte féodale

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Terrain de football	Médiathèque
Paroisse	Mag. de signalétique
Banque	

< 500 M	
SDIS Nord	Courts de tennis
EHPAD	Terrain de football
Salle multisports	Supermarché
Salle des fêtes	Ecole primaire publique
Mairie	Eglise
Friterie	Boulangerie
Notaires	Coiffeurs
Restaurant	Fleuriste
Ecole primaire privée	

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud-ouest de la commune, dans la continuité d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, médiathèque, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, fleuriste, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, 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 agricole à enjeu 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.

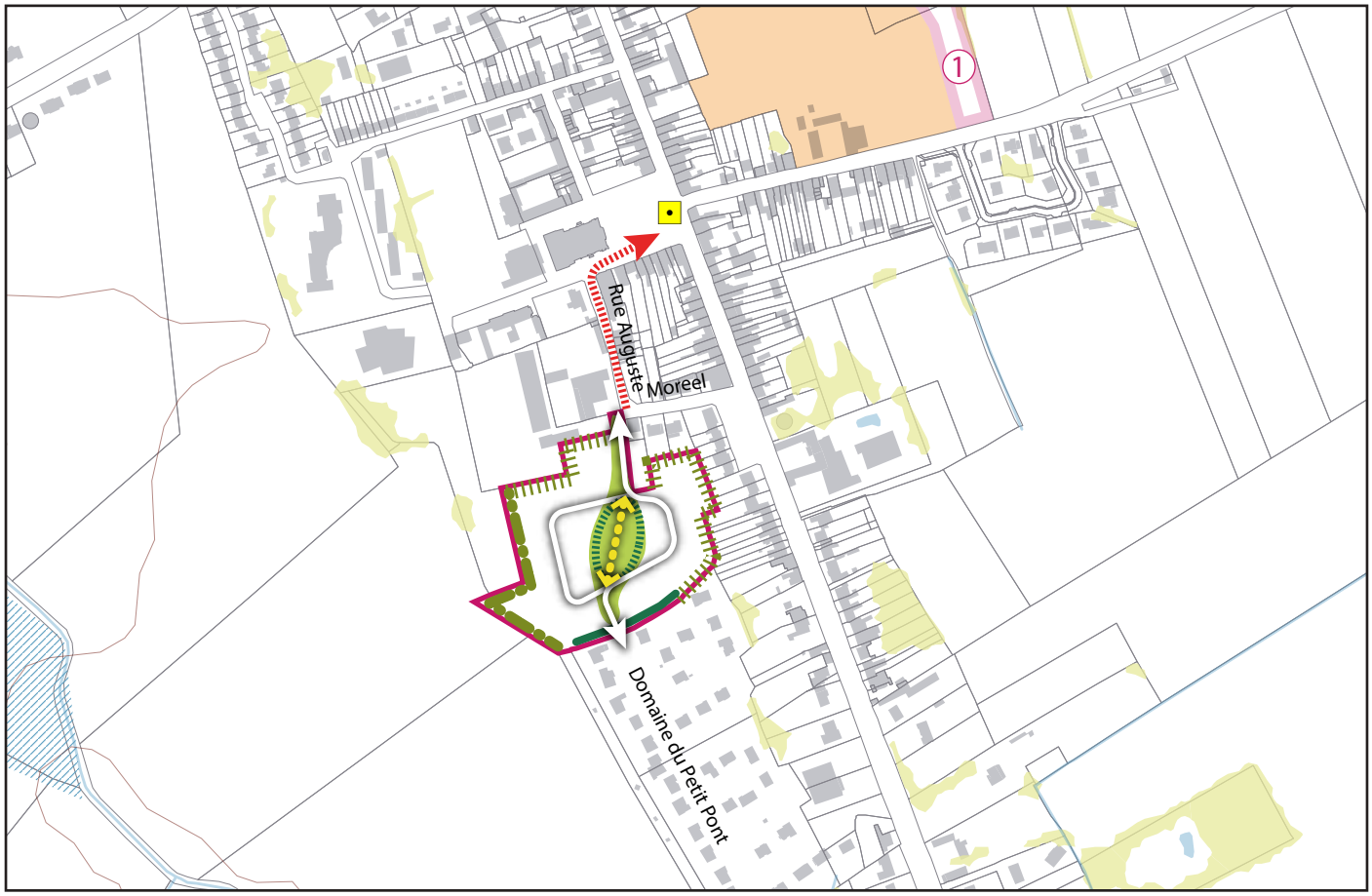
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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, voire sur nappe. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

2 : RUE AUGUSTE MOREEL

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	22 196 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	22 196 m²
DENSITÉ MINIMALE*	20 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	36 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

*HORS VOIRIES, ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant la liaison entre la rue Auguste Moreel et le Domaine du Petit Pont. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Les emprises permettant de prolonger la voie à l'est du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

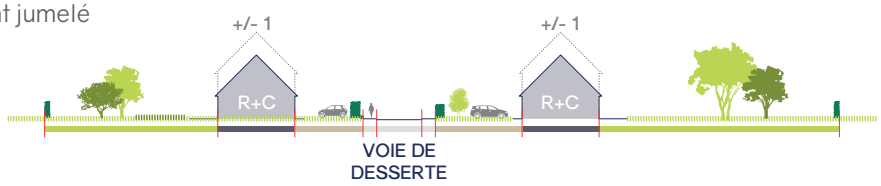
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 20 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 36 logements.
La programmation prévoira en cœur d'opération la création d'un espace public paysager support de déplacements doux.

INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
Le linéaire de haies et plantations présents en limite du domaine du petit pont sera maintenu.
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.

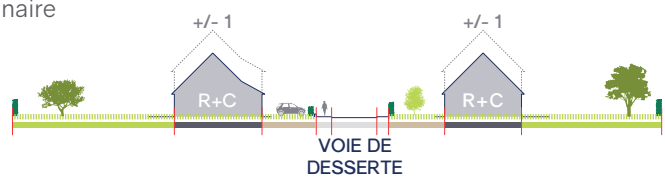
ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour de la Motte féodale inscrite au titre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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



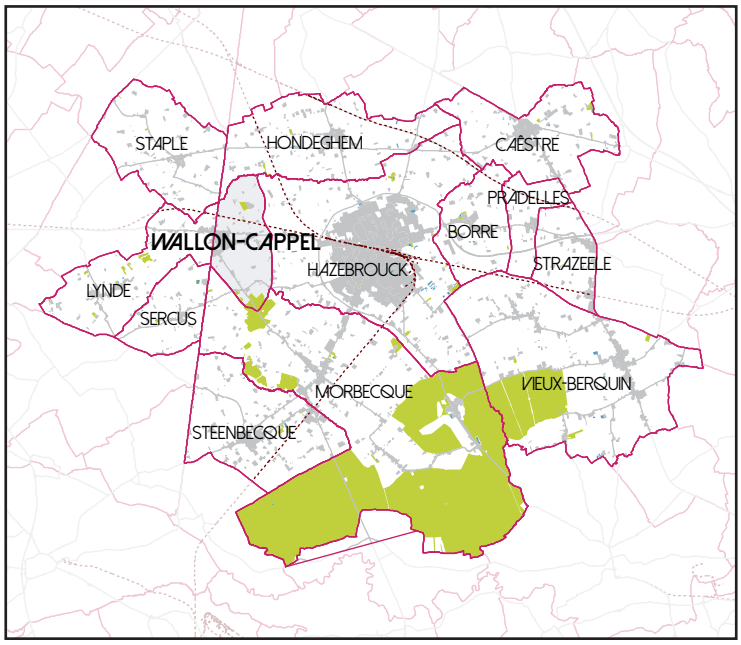
Habitat pavillonnaire



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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

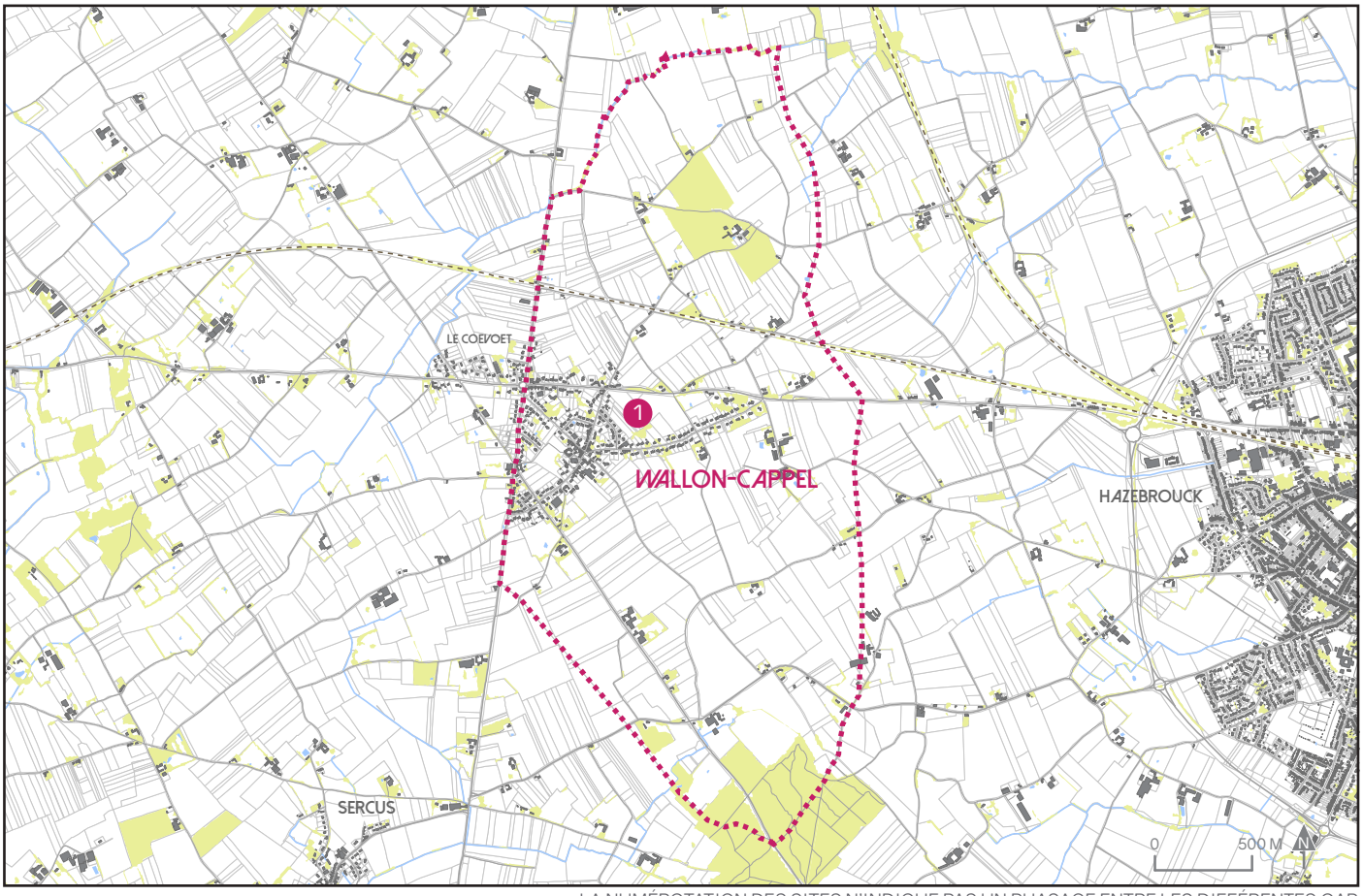
COMMUNE DE WALLON-CAPPEL



COMMUNE DE WALLON-CAPPEL

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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

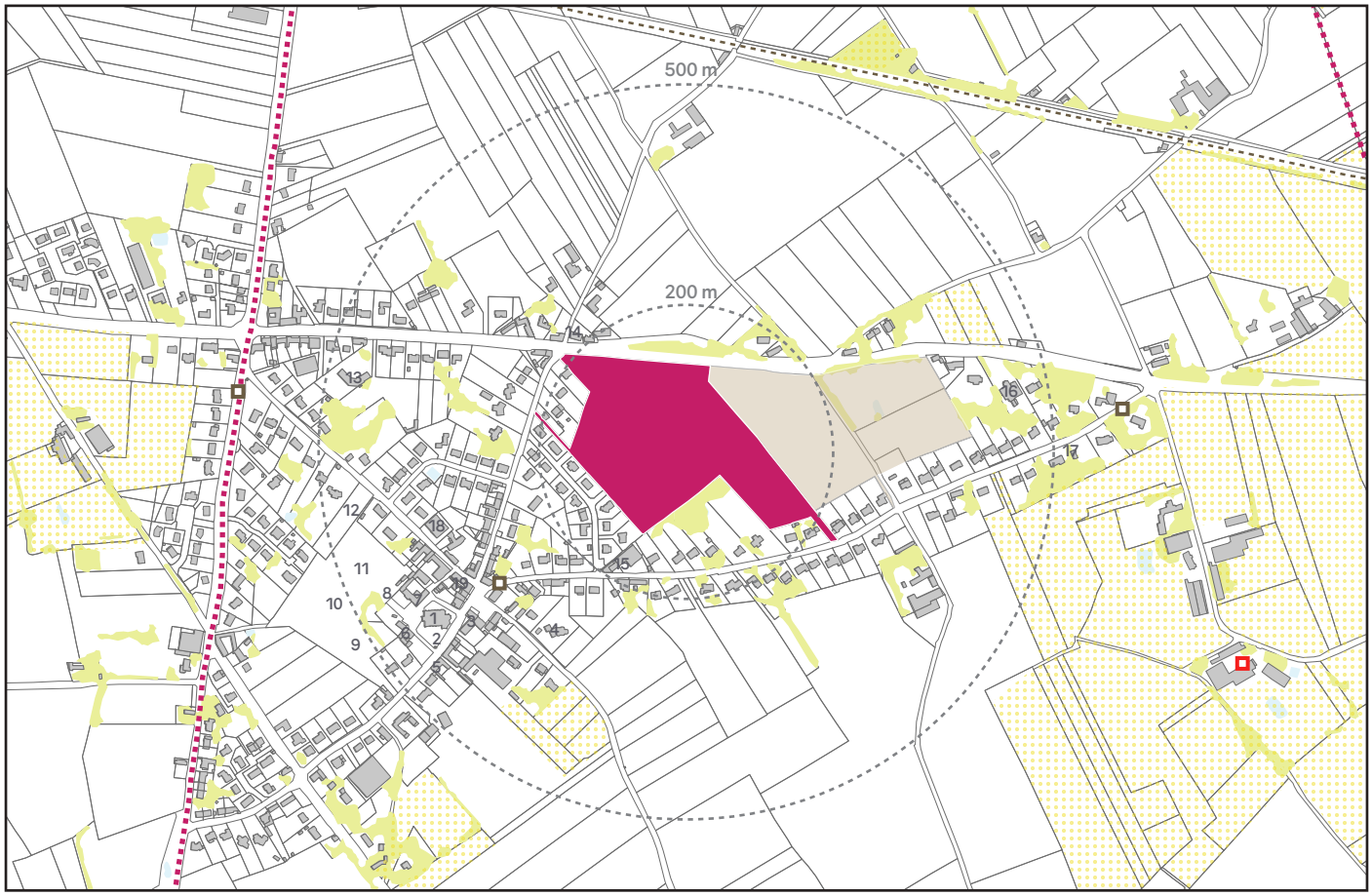
SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER
1 : Route Nationale	48 573 m²	Densification	Habitat	59

COMMUNE DE WALLON-CAPPEL

1 : ROUTE NATIONALE

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 Cimetière
3 Mairie
4 Mag. de vérandas
5 Médiathèque
6 Boulangerie
7 Ecole primaire publique
8 Aire de jeux
9 City stade
10 Terrain de football
11 Stand de tir à l'arc
12 Cimetière
13 Garage
14 Ambulances
15 Mag. d'électroménagers
16 Mag. de décoration
17 Cabinet médical
18 Salle polyvalente
19 Café
20 Garage

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 128 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	
Mag. d'électroménagers	Ambulances
Mag. de décoration	Cabinet médical

< 500 M	
Eglise	Cimetières
Mairie	Mag. de vérandas
Médiathèque	Boulangerie
Ecole priamire publique	Aire de jeux
City stade	Terrain de football
Stand de tir à l'arc	Garage
Salle polyvalente	Café

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au coeur de la commune, le long de la route départementale 642.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, médiathèque, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, café, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Renescure.

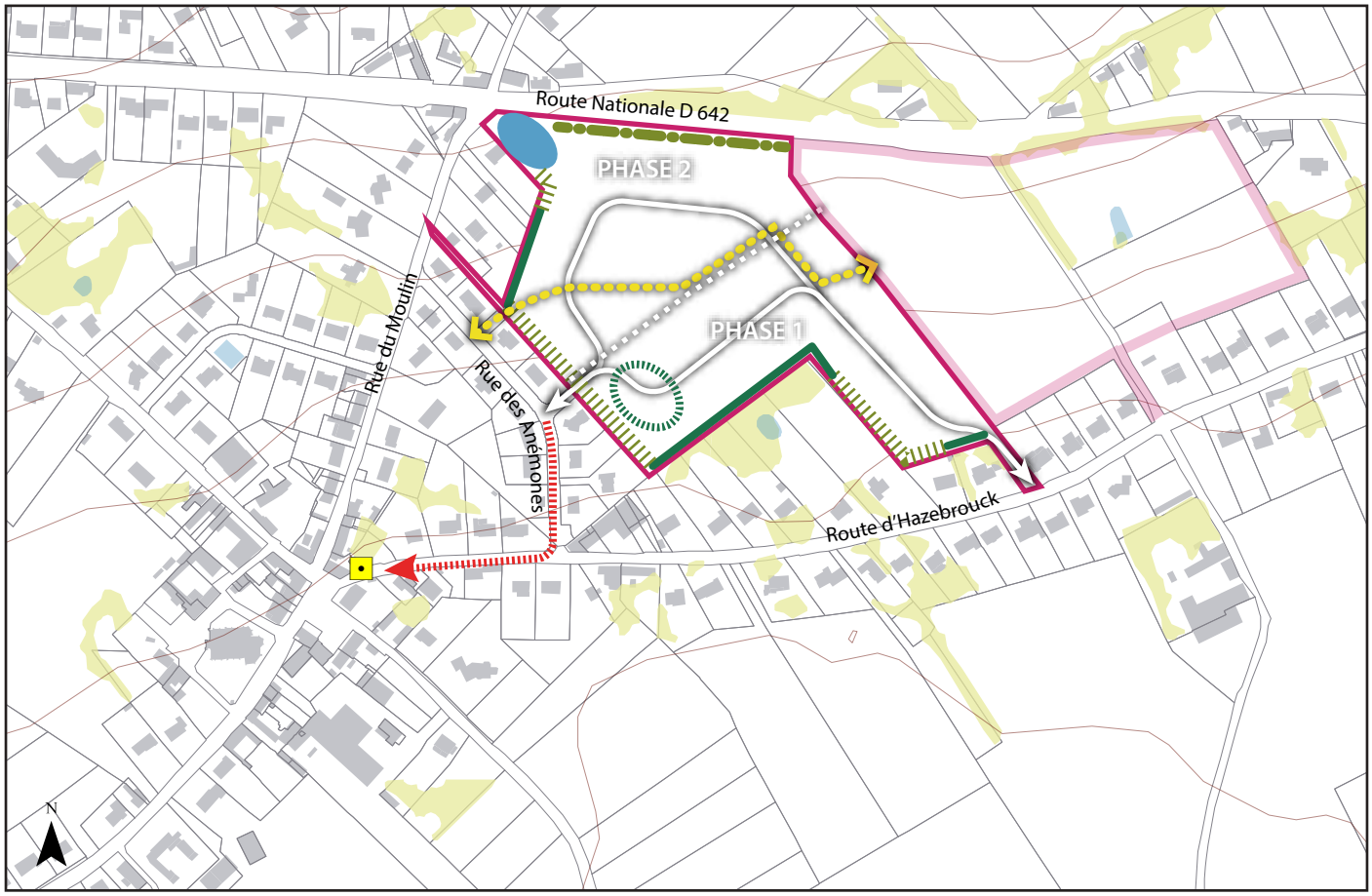
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site est cependant soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toutes constructions ou installations 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.

COMMUNE DE WALLON-CAPPEL

1 : ROUTE NATIONALE

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	48 573 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	48 573 m²
DENSITÉ MINIMALE*	15 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 sera mené de manière phasée. 2 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 au Nord le long de la route nationale. Son aménagement sera conditionné à la commercialisation préalable de 70% de logements prévus sur la phase 1.

DESSERTE – MOBILITÉ :
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 liaison entre la rue des Anémones et la route d'Hazebrouck. Une liaison douce assurera la connexion avec la zone d'activités prévu à l'est du site.
- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle permettra un bouclage de l'opération. Aucune sortie sur la route nationale sera envisagée. Une liaison douce assurera également la connexion avec la phase 1. Elle rejoindra la rue des Anémones.

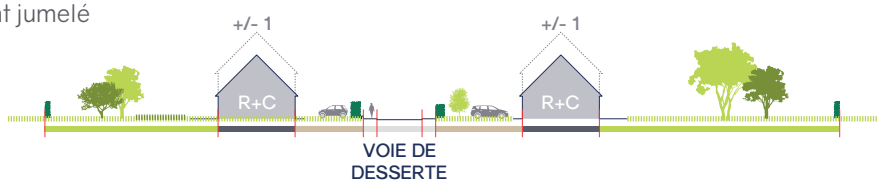
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare (hors voirie, équipements, espaces publics) et la réalisation à terme d'au moins 59 logements.
- Phase 1 : en complément de la production de logements le programme intégrera la réalisation d'un espace public.
- Phase 2 : la gestion des eaux de surfaces nécessitera la création d'un bassin de rétention.

INSERTION DU PROJET :
- Phase 1 : les linéaires de haies et plantations présents sur la limite sud seront maintenus. La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
- Phase 2 : le linéaire de haies et plantations présent sur la limite ouest sera maintenu. La frange nord fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition avec la route nationale.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

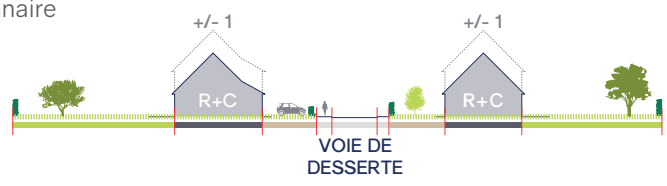
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire



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