



Commune de DROUVIN-LE-MARAIS

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Révision du PLU prescrite le 6 avril 2009

Projet du PLU arrêté le 17 juin 2011

PLU Approuvé le 10 avril 2012



AVANT-PROPOS

Les orientations d'aménagement

Le présent document expose les orientations d'aménagement prévues à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme qui permettent de préciser par quartier ou par secteur des conditions d'aménagement particulières, en cohérence avec les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme fixées dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Les orientations d'aménagement objet du présent document concernent les zones d'urbanisation future (zones 1AU du plan de zonage).

Ce document est opposable au tiers. Outre le respect des règles de nature technique contenues dans le règlement et le zonage, les demandes en matière d'urbanisme devront respecter dans l'esprit les orientations d'aménagement exposées dans le présent document.

PRECISIONS PRESCRIPTIVES SUR LA LECTURE DU PLAN-SITE RUE DE VERQUIN

Périmètre soumis aux orientations d'aménagement :

Ce périmètre correspond à celui des zones à urbaniser. En aucun cas, il ne faut comprendre que toute la zone doit être aménagée d'un seul tenant. L'opération d'aménagement peut ne pas correspondre à ce périmètre. L'essentiel est de respecter les principes d'aménagement à l'intérieur de ce périmètre.

La zone à urbaniser rue de Verquin présente une superficie de 0,7 hectares.

Périmètre de la zone d'habitat soumise à mixité sociale :

Le lot libre de constructeurs est privilégié sur la zone. Une densité d'au moins 10 logements à l'hectare est imposée sur cette zone.

Connexion routière-accès au site:

Une connexion sécurisée doit être mise en place, l'accès ayant lieu sur la route départementale.

La localisation est indicative.

Le sens des flèches ne prescrit pas un sens de circulation.

Le tracé de voirie n'est pas prescriptif.

Désenclavement du bâti existant

Le bâtiment situé sur la parcelle voisine devra bénéficier d'un accès sur la zone.

Cheminement piétons :

Les liaisons piétonnes existantes seront sauvegardées afin de connecter le nouveau quartier à l'existant et de permettre d'accéder aux équipements publics (école...). Le chemin piétonnier traversant le site vers le nord sera maintenu afin de préserver un accès vers l'arrière pour une éventuelle urbanisation future de l'arrière de la zone.

Tamponnement paysager :

Il peut s'agir d'un espace commun de statut public ou privé ou d'une végétalisation des clôtures.



PRECISIONS PRESCRIPTIVES SUR LA LECTURE DU PLAN-SITE RUE DU PRE

Périmètre soumis aux orientations d'aménagement :

Ce périmètre correspond à celui des zones à urbaniser. En aucun cas, il ne faut comprendre que toute la zone doit être aménagée d'un seul tenant. L'opération d'aménagement peut ne pas correspondre à ce périmètre. L'essentiel est de respecter les principes d'aménagement à l'intérieur de ce périmètre.

Périmètre de la zone d'habitat soumise à mixité sociale :

Il s'agit des prescriptions mises en place au titre de l'article L123-1 16° du code de l'urbanisme. Elles figurent sur le plan de zonage. Cette zone est privilégiée pour la création d'un parcours résidentiel complet : logements destinés aux jeunes couples, aux personnes âgées. Ce site pourrait recevoir un petit habitat collectif.

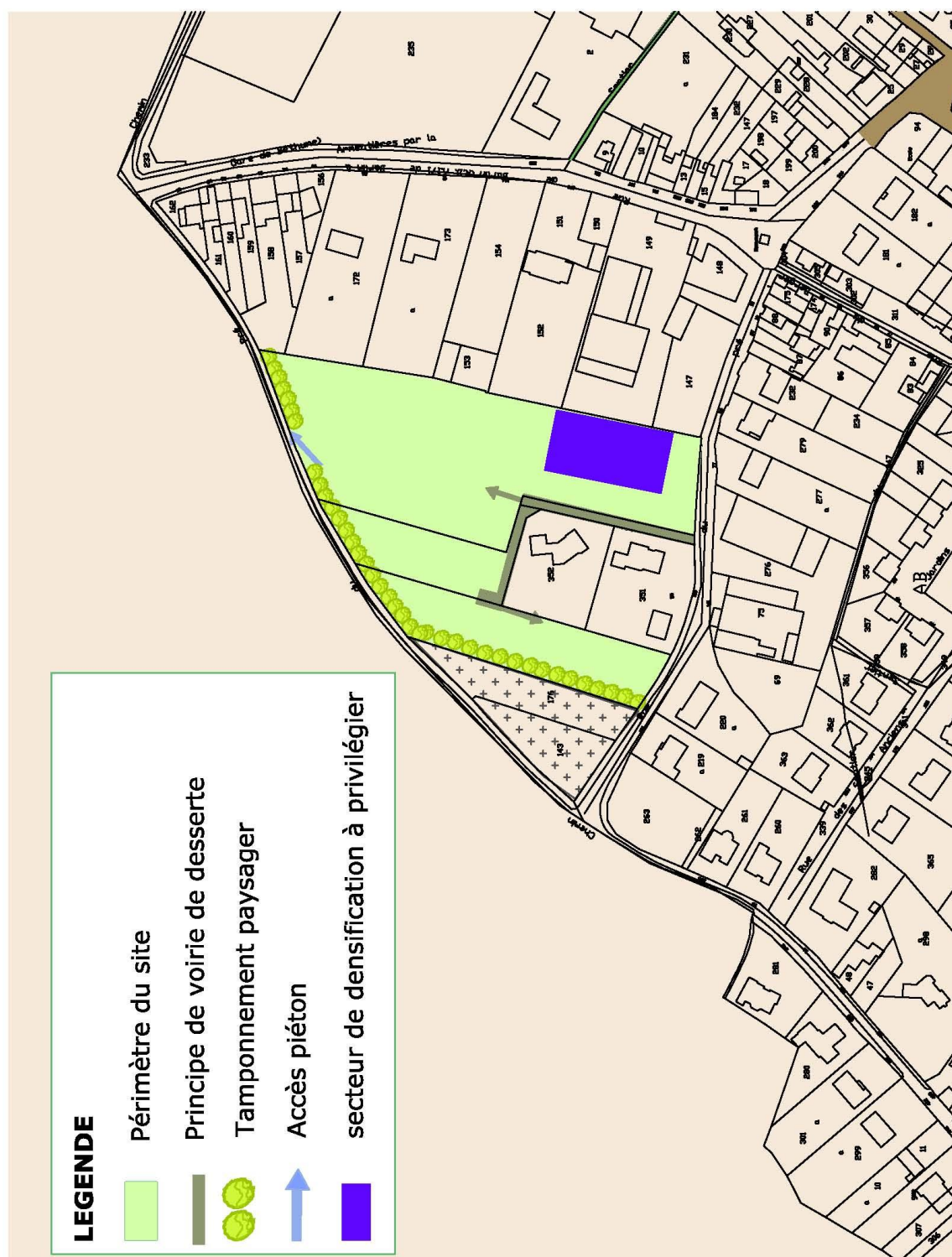
La densification sera renforcée sur cette zone et portée à 18 logements/ha dont au moins 40% seront destinés à du locatif social.

Connexion routière-accès au site:

L'aménagement du site ne doit pas compromettre la connexion à la rue du pré. La localisation est indicative. Le sens des flèches ne prescrit pas un sens de circulation. Le tracé de voirie n'est pas prescriptif. Une liaison et ou connexion piétonne peut accompagner l'aménagement.

Tamponnement paysager :

Il peut s'agir d'un espace commun de statut public ou privé ou d'une végétalisation des clôtures, notamment à côté du cimetière.



PRECISIONS PRESCRIPTIVES SUR LA LECTURE DU PLAN-ZONE 1AUE ROUTE DE VERQUIN

Périmètre soumis aux orientations d'aménagement :

Ce périmètre correspond à celui des zones à urbaniser. En aucun cas, il ne faut comprendre que toute la zone doit être aménagée d'un seul tenant. L'opération d'aménagement peut ne pas correspondre à ce périmètre. L'essentiel est de respecter les principes d'aménagement à l'intérieur de ce périmètre.

Connexion routière-accès au site:

Une seule entrée/sortie débouchera sur la rue de Verquin. Ce sera le seul accès sur la zone, tout accès par l'arrière sur le chemin de Noeux est prohibé.

Une connexion sécurisée doit être mise en place, l'accès ayant lieu sur la route départementale. L'aménagement du carrefour sera donc traité afin d'assurer la sécurité.

La localisation est indicative.

Le sens des flèches ne prescrit pas un sens de circulation.

Le tracé de voirie n'est pas prescriptif.

Traitement paysager de la façade

La façade fera l'objet d'un traitement, afin d'assurer une entrée de ville de qualité et une transition réussie entre l'espace agricole et la zone d'activité. Ce traitement sera opéré par exemple via des espaces de gestion des eaux par tamponnement ou infiltration ou encore des arbres d'alignement et/ou arbustes décoratifs.

Traitement de la frange nord-ouest par rapport à la zone d'habitat

Le traitement paysager sera plus conséquent, afin de limiter les nuisances vers la zone d'habitat. La frange paysagère respectera l'ensoleillement dont profite actuellement la zone d'habitat. Elle permettra néanmoins de couper les vues et d'amoindrir les nuisances sonores.

Outre ces prescriptions, des recommandations concernant cette zone d'activité sont détaillées dans le cahier de recommandations annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Présence d'une canalisation de transport de gaz

Une canalisation de transport de gaz est localisée le long de la RD72. Cette contrainte devra être intégrée lors de l'aménagement de la zone.

Ainsi pour tous travaux à proximité des canalisations de gaz naturel, il est nécessaire d'effectuer auprès de gaz de France Réseau Transport une demande de renseignement.

