

DEPARTEMENT DU PAS-
DE-CALAIS

COMMUNE DE FOUQUIERES LEZ LENS

ARRONDISSEMENT DE
LENS



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



PLU approuvé le

TABLE DES MATIERES

<u>I. AVANT-PROPOS.....</u>	<u>page 3</u>
<u>II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME SUR LA ZONE 1AU en bordure de Noyelles-Sous-Lens</u>	<u>page 4</u>

I. AVANT-PROPOS

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Contexte juridique : Article R.123-6 du code de l'urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Ce document expose les orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme du projet de GOUY-SOUS-BELLONNE.

Il permet à la commune de préciser les conditions des aménagements des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier. Ce document a pour objectif de garantir un minimum de qualité des zones d'extension urbaine, à vocation principale d'habitat ou d'activité, en proposant des dispositifs préventifs à l'urbanisation de ces zones.

Ces orientations sont opposables aux tiers : les opérations individuelles doivent donc les respecter en terme de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME SUR LA ZONE 1AU contiguë au parc

II.1 Contexte

La zone 1AU se situe à proximité de la commune de Noyelles-sous-Lens et contiguë à l'autoroute A21.

II.2 Orientations d'aménagement

- Un aménagement global : L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un aménagement global cohérent permettant le cas échéant une continuité dans les tranches successives envisagées. Cette continuité sera assurée notamment en vue de l'aménagement de la zone 2AU.
- Un contenu de l'urbanisation adapté à la commune : Les programmations de logements doivent contribuer à une certaine mixité sociale.
- L'insertion de l'opération dans l'existant : Les accès principaux devront respecter le schéma qui suit.



- Le bouclage des liaisons : L'urbanisation du site ne doit pas être enclavée. Ainsi, en cas de phasage dans le temps de l'aménagement de la zone, les impasses réalisées lors de la première phase devront prévoir la possibilité d'être prolongées ultérieurement.
- L'intégration paysagère : L'aménagement de la zone devra s'accompagner d'un traitement paysager. Toutes les essences végétales seront de préférence des essences locales.