

Département du Pas-de-Calais

Commune de Mazingarbe



Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement

Approbation
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du :
Signature du Maire :

<p>SoREPA 18, rue du Chevalier de la Barre BP 80195 62804 LIEVIN Tel: 03.21.78.55.22 Fax: 03.21.78.99.00</p> <p>80, rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex</p>	 Sorepa	3
---	-------------------	----------



1	Introduction	2
1.1.	Article R 123-1	2
1.2.	Prescriptions du SCOT : Document d'Orientations Générales	2
1.3.	Orientations d'aménagement au titre du L.111-1-4 du code de l'urbanisme	2
1.4.	Objectifs recherchés des orientations d'aménagement	3
2	Orientations d'aménagement opposables dans la zone AU, au titre du L123-2 du Code de l'urbanisme	4
3	Orientations d'aménagement dans le cadre des articles L111-1-4 et du L123-2 du Code de l'urbanisme (voir les justifications dans le rapport de présentation)	8

1 Introduction

1.1. Article R 123-1

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

1.2. Prescriptions du SCOT : Document d'Orientations Générales

En cas d'ouverture à l'urbanisation de zones de plus de 2 hectares (zone U ou 1AU) d'un seul tenant, les PLU mettront en oeuvre des orientations d'aménagement.

Afin de garantir une cohérence d'ensemble dans les futurs aménagement des zones d'ouverture à l'urbanisation (zones AU), la commune de Mazingarbe établi des orientations d'aménagement sur les zones suivantes :

(Se rapporter au rapport de présentation pour les éléments de localisation et de contexte concernant les zones 1AU faisant l'objet d'orientations d'aménagement).

Parmi les neuf zones d'ouverture à l'urbanisation, 5 zones (à vocation d'habitat) sont concernées par des orientations d'aménagement.

1.3. Orientations d'aménagement au titre du L.111-1-4 du code de l'urbanisme

Parmi les deux zones d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'activité, une zone est concernée par des orientations d'aménagement au titre du L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (voir le rapport de présentation pour le détail complet des justifications).

1.4. Objectifs recherchés des orientations d'aménagement

Les principes fixés dans les orientations d'aménagement répondent aux objectifs suivants:

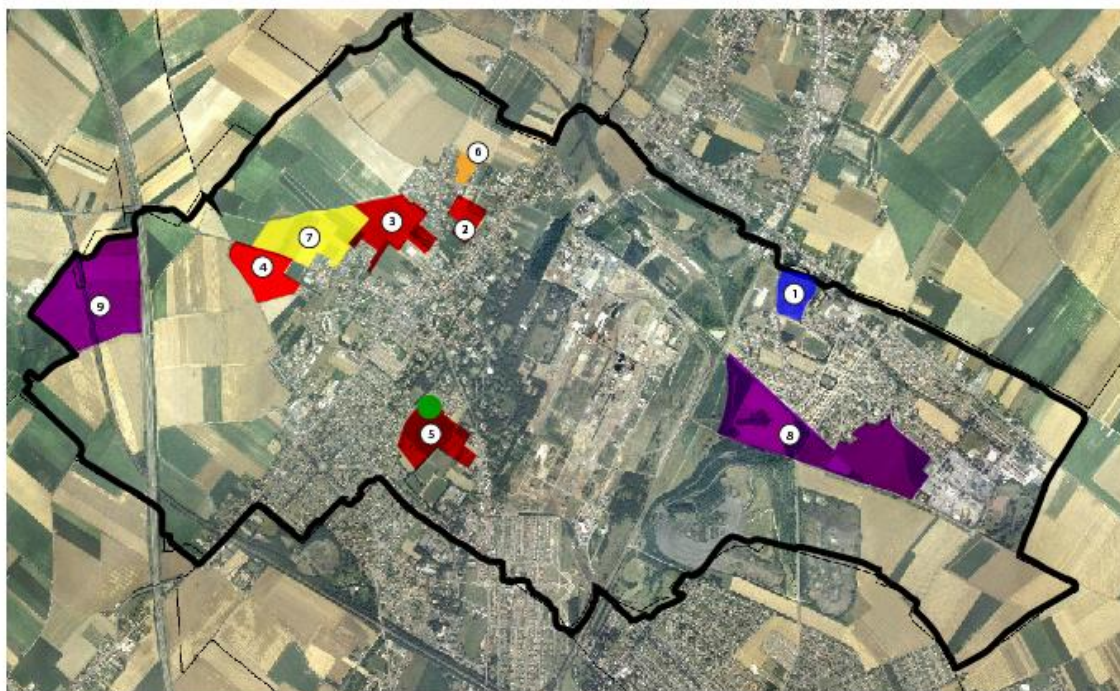
- ✓ Promouvoir un développement urbain de qualité, principalement en continuité des zones bâties existantes, en préservant et en intégrant les entités naturelles interstitielles ;
- ✓ Assurer l'intégration du nouvel espace urbanisé en garantissant des transitions qualitatives avec les espaces naturels ou bâtis situés à ses abords ;
- ✓ Assurer la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain avec les objectifs publics affichés au PADD.

Les orientations d'aménagement visent principalement à :

- ✓ Compléter le maillage de voies carrossables et celui des modes de déplacement piétons, deux roues, afin d'éviter le fonctionnement en impasse (accessibilité des équipements, fonctionnement des services publics, mise en relation des rues) ;
- ✓ Traiter les zones de contact avec les tissus existants.

2 Orientations d'aménagement opposables dans la zone AU, au titre du L123-2 du Code de l'urbanisme

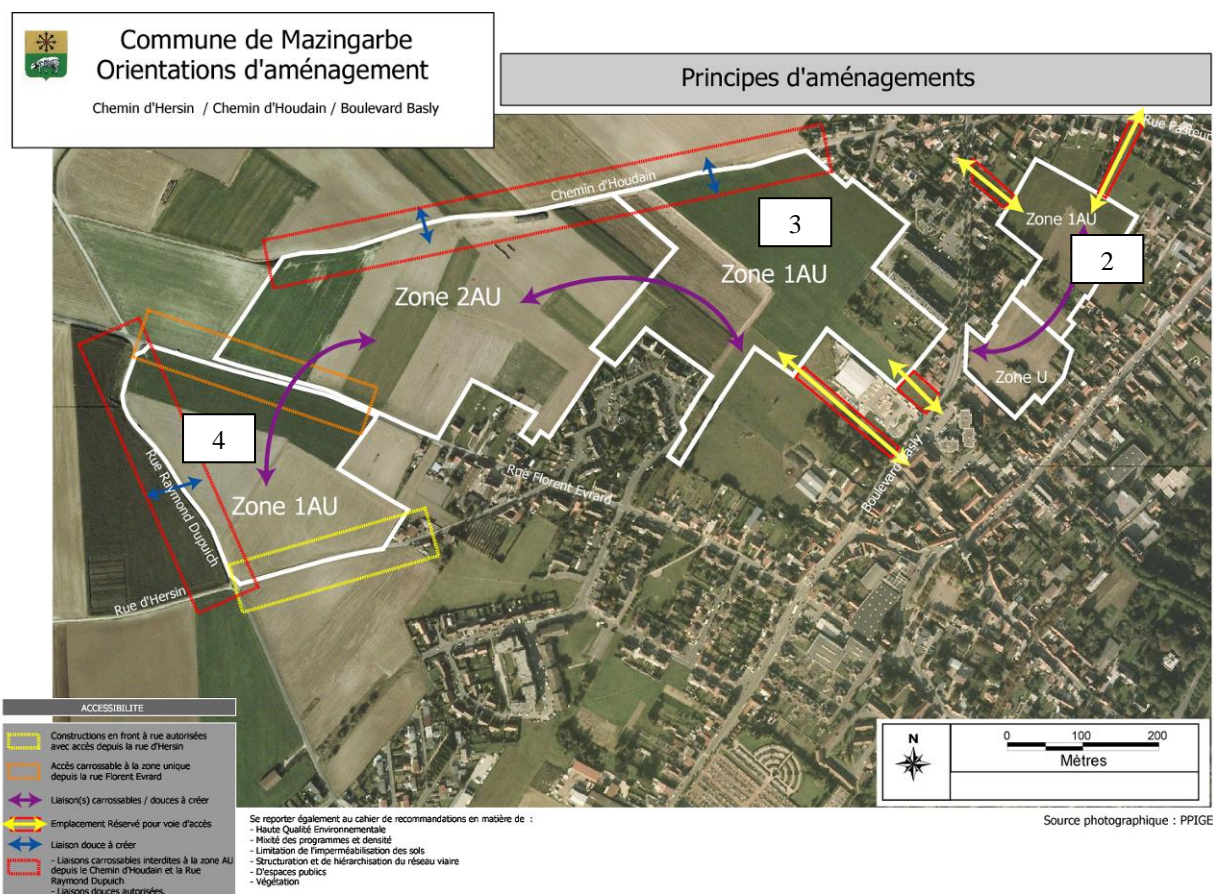
ZONES AU ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



	Zone de renouvellement urbain sur une ancienne cité minière
	Zone 1AU à vocation principale d'habitat de plus de 2 ha
	Zone 1AU à vocation principale d'habitat de moins de 2 ha
	Zone 2AU
	Zone 1AU à vocation économique
	Zones concernées par des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement qui suivent permettent d'assurer une bonne desserte aux zones ouvertes à l'urbanisation. Ces dessertes sont fixées en fonction du critère de sécurité en matière de circulation.

Zones n°2,3 et 4 :



- Les accès carrossables aux zones AU sont interdits depuis les rues Raymond Dupuich et le chemin d'Houdain. Ces deux voies présentent en effet des caractéristiques incompatibles avec un accès direct aux zones.
- La rue Florent Evrard pourra faire l'objet de plusieurs accès aux zones AU.
- Les constructions pourront être implantées en front à rue sur la rue d'Hersin.

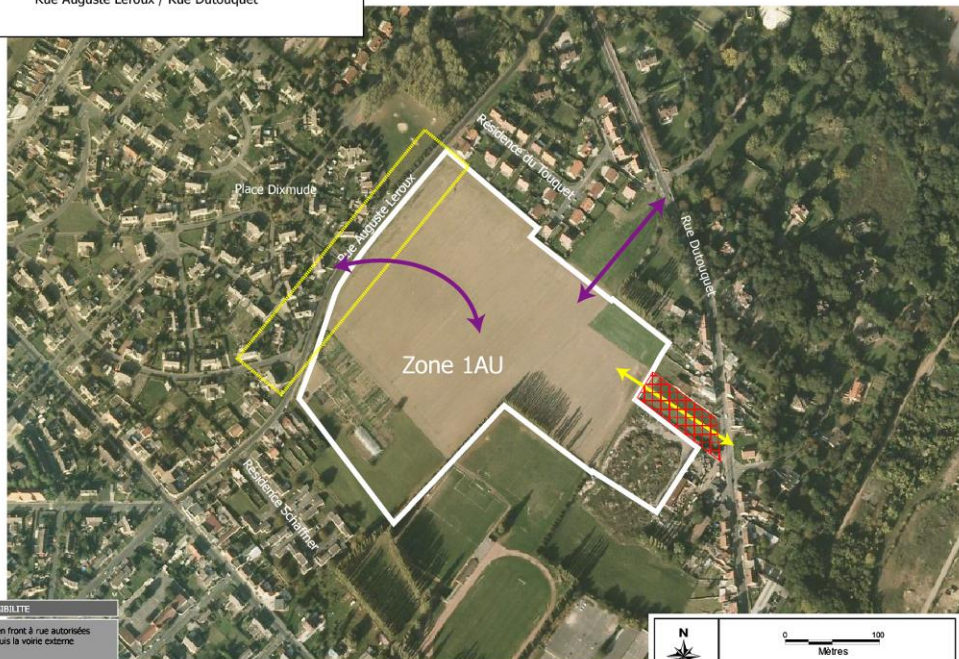
Zone n°5 :



Commune de Mazingarbe
Orientations d'aménagement

Rue Auguste Leroux / Rue Dutouquet

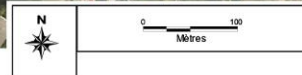
Principes d'aménagements



ACCESSIBILITE	
	Constructions en front à rue autorisées avec accès depuis la voirie externe
	Liaison(s) carrossables / douces à créer
	Emplacement Réservé pour voie d'accès

Se reporter également au cahier de recommandations en matière de :

- Haute Qualité Environnementale
- Mixité des programmes et densité
- Limitation de l'imperméabilisation des sols
- Structuration et de hiérarchisation du réseau viaire
- D'espaces publics
- Végétation



Source photographique : PPIGE

Zone n°6 :



Commune de Mazingarbe
Orientations d'aménagement
Rue Pasteur

Principes d'aménagement



ACCESSIBILITE

Emplacement Réservé pour voie d'accès

Liaison carrossable et douce à créer

Se reporter également au cahier de recommandations en matière de :

- Haute Qualité Environnementale
- Mixité des programmes et densité
- Limitation de l'imperméabilisation des sols
- Structuration et de hiérarchisation du réseau viaire
- Despces publics
- Végétation

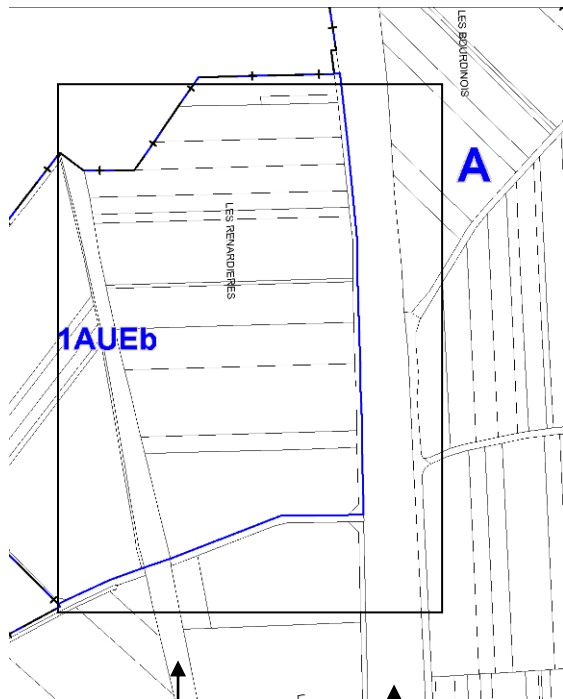
N

0 50 100

Mètres

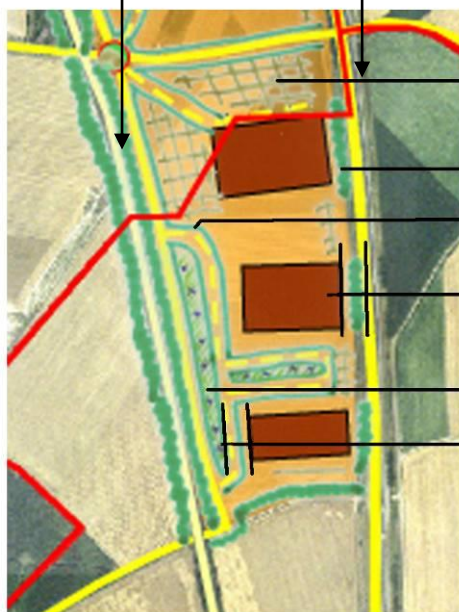
Source photographique : PPIGE

3 Orientations d'aménagement dans le cadre des articles L111-1-4 et du L123-2 du Code de l'urbanisme (voir les justifications dans le rapport de présentation)



Voie
ferrée

A26



- Parking paysagé, avec minimum un arbre par tranche de 100m²
- Boisement d'accompagnement des bâtiments faisant tampon avec l'A26
- Plantation en parallèle aux voies
- 10m de retrait par rapport à l'axe des voies publiques, avec un retrait jamais inférieur à 5m par rapport à l'alignement
- Récupération des eaux de pluies par des noues
- 6m de retrait par rapport à l'axe des voies piétonnes ou mixtes, et d'une largeur de plateforme inférieure à 9m