

C

ommunauté de Communes du Canton de Fauquembergues

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

MODIFICATION N°2

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET  
DE PROGRAMMATION

*Aménagement*



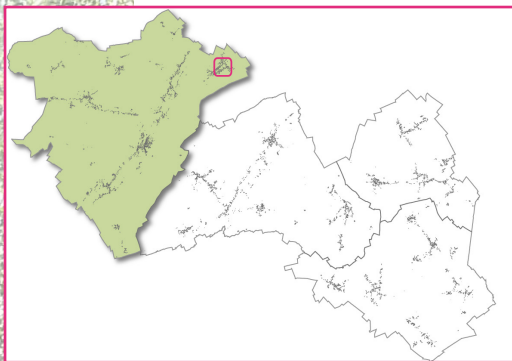
Le Président

Vu pour être annexé à la délibération n°D166-24 du 27 juin 2024 approuvant la modification n°2 du PLUi de l'ex-Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues

Joel DUQUENOY







# Bassin de la Vallée de l'Aa

## Commune d'Avrout

Secteur de développement « Coeur de bourg »

### Secteur de développement concerné par l'OAP

Le secteur de développement de la commune d'Avrout compte deux sites d'urbanisation à court ou moyen terme, situés en cœur de commune.

Ces deux sites d'urbanisation future représentent un potentiel de développement de 2,9 hectares répartis de la manière suivante :

Site	Superficie	Zonage règlement PLUI	Vocation
Site n°1	15 102 m <sup>2</sup>	Zone AU	Vocation mixte
Site n°2	13 641 m <sup>2</sup>	Zone AU	Vocation mixte

L'aménagement de ce secteur assurera la densification du centre de la commune.

### Localisation



- ZONE D'URBANISATION FUTURE
- RENOUVELLEMENT URBAIN
- DENSIFICATION DU TISSU URBAIN

## Caractéristiques urbaines et environnementales

Le secteur de développement est situé au cœur de la commune à environ 200 mètres de la mairie, de l'école, du café et des terrains de tennis.

Il est desservi à moins de 100 mètres par un arrêt de bus des lignes de transports interurbains. Il bénéficiera, dès septembre 2013, du renforcement de la ligne Fauquembergues - Saint-Omer prévu dans le schéma directeur départemental de la mobilité du Conseil Général du Pas-de-Calais.

Les zones d'urbanisation future sont traversées par des liaisons piétonnes offrant des connexions intéressantes avec les principaux équipements de la commune.

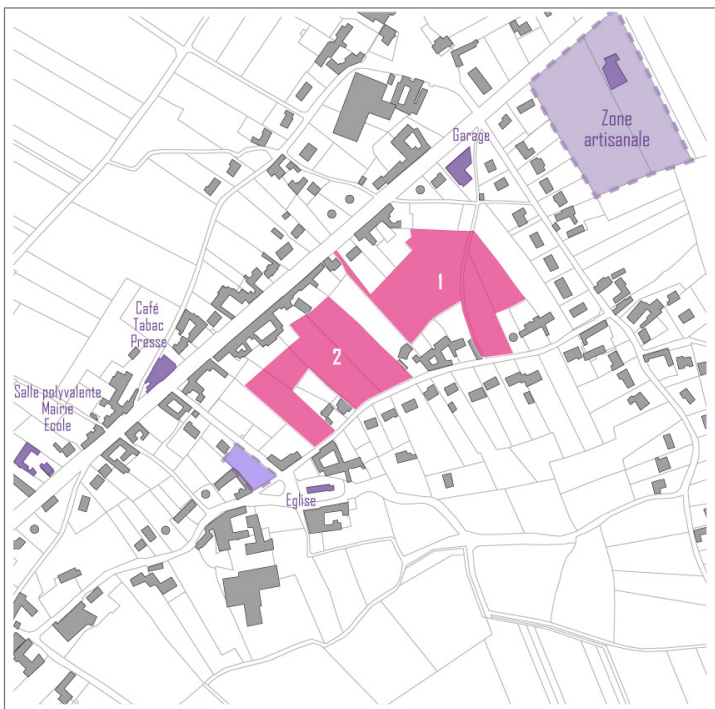
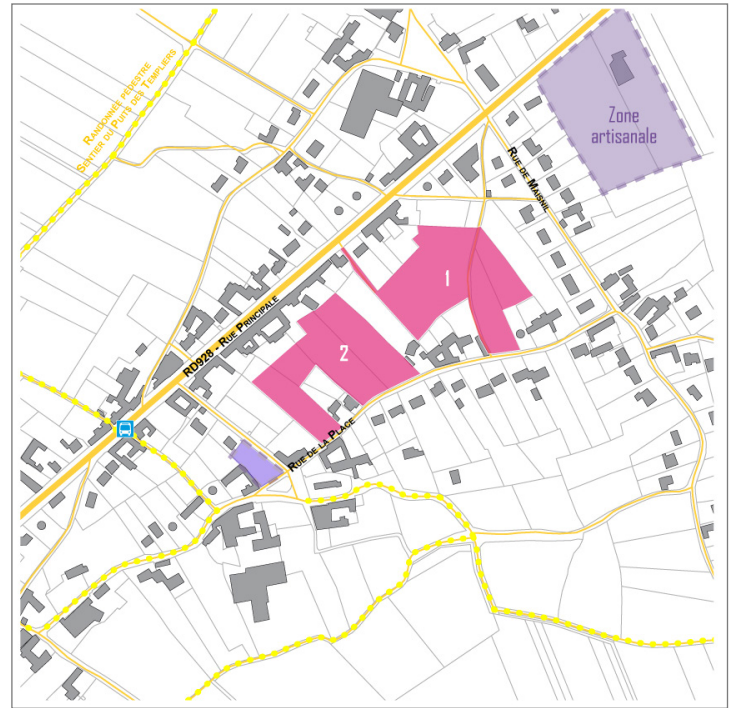
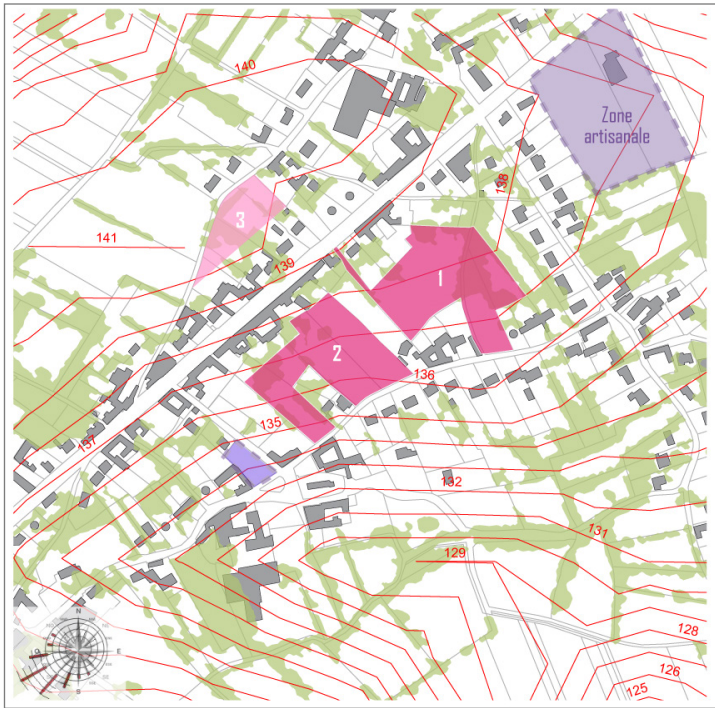
Constitué majoritairement de prairies pâturées, ne bénéficiant pas de mesures de protection particulières et n'étant pas repris au titre des ZNIEFF de type I ou des inventaires zones humides, le secteur semble présenter un intérêt écologique relativement faible. Encadré dans la zone bâtie et parcourue de haies rases et de quelques peupliers, il paraît en effet peu propice à l'établissement d'une avifaune diversifiée.

Aucun risque naturel ou technologique n'a été recensé.

## Enjeux d'aménagement

- Assurer la densification du tissu urbain existant,
- Intégrer des liaisons piétonnes continues vers les principaux équipements publics (école, arrêt de transport en commun).





**1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE**

- BÂTI
- DÉCOUPAGE PARCELLAIRE
- ZONE D'URBANISATION FUTURE
- RENOUVELLEMENT URBAIN
- DENSIFICATION DU TISSU URBAIN
- PROJET DE ZONE D'ACTIVITÉS
- PROJET D'ÉQUIPEMENT

**2. ENVIRONNEMENT & PATRIMOINE**

- ÉLÉMENT PATRIMONIAL
- TOPOGRAPHIE
- EAU
- VÉGÉTATION

**3. MOBILITÉ**

- ARRÊT DE BUS DE LIGNE INTERURBAINE OU SCOLAIRE
- LIAISON DOUCE / CHEMIN DE RANDONNÉE
- RÉSEAU ROUTIER
- SURFACE DE STATIONNEMENT OU AIRE DE COVOITURAGE

**4. COMMERCE, SERVICE, TOURISME & LOISIRS**

- COMMERCE OU SERVICE
- ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
- EQUIPEMENT

Sources : Orthophotoplan 2009, BD Parcellaire 2011, BD Topo 2011  
Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer,  
© AUDRSO - Mars 2013  
Tous les droits réservés - Reproduction et diffusion interdites



Liaison douce à proximité du site 1



Vue sur le site 1 depuis la rue de la Place

## Programme - Zones d'urbanisation future

- Réaliser environ 25 logements, pouvant inclure du logement locatif aidé et de l'accession sociale à la propriété. La possibilité n'entraîne donc pas de pourcentage imposé concernant ces logements locatifs aidés.

### Site n°1 :

- **Programme** : Réalisation au minimum de 13 logements
- **Densité minimale de logements hors espaces publics, équipements et voiries** : minimum de 12 logements à l'hectare

### Site n°2 :

- **Programme** : Réalisation au minimum de 12 logements
- **Densité minimale de logements hors espaces publics, équipements et voiries** : minimum de 12 logements à l'hectare