

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 trois sites d'urbanisation future représentent un potentiel de développement de 3,9 hectares répartis de la manière suivante :

Site	Superficie	Zonage règlement PLUI	Vocation
Site n°1	15 102 m ²	Zone AU	Vocation mixte
Site n°2	13 641 m ²	Zone AU	Vocation mixte
Site n°3	10 831 m ²	Zone UD	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.

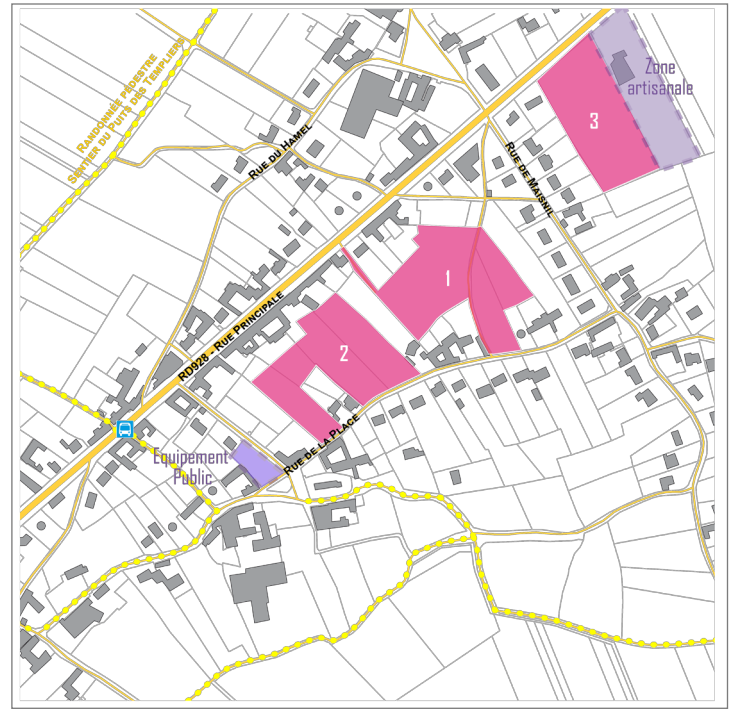
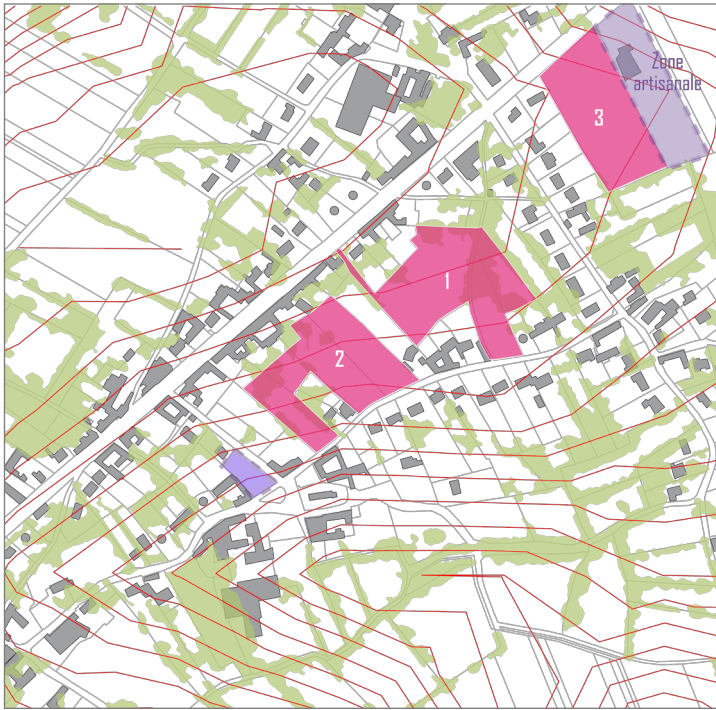
Constitué majoritairement de prairies pâturées, ne bénéficiant pas de mesures de protection particulières et n'étant pas repris au titre des ZNIEFF de type I ou des inventaires zones humides, le secteur semble présenter un intérêt écologique relativement faible. Encadré dans la zone bâtie et parcourue 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 DU SERVICE
- ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
- ÉQUIPEMENT

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

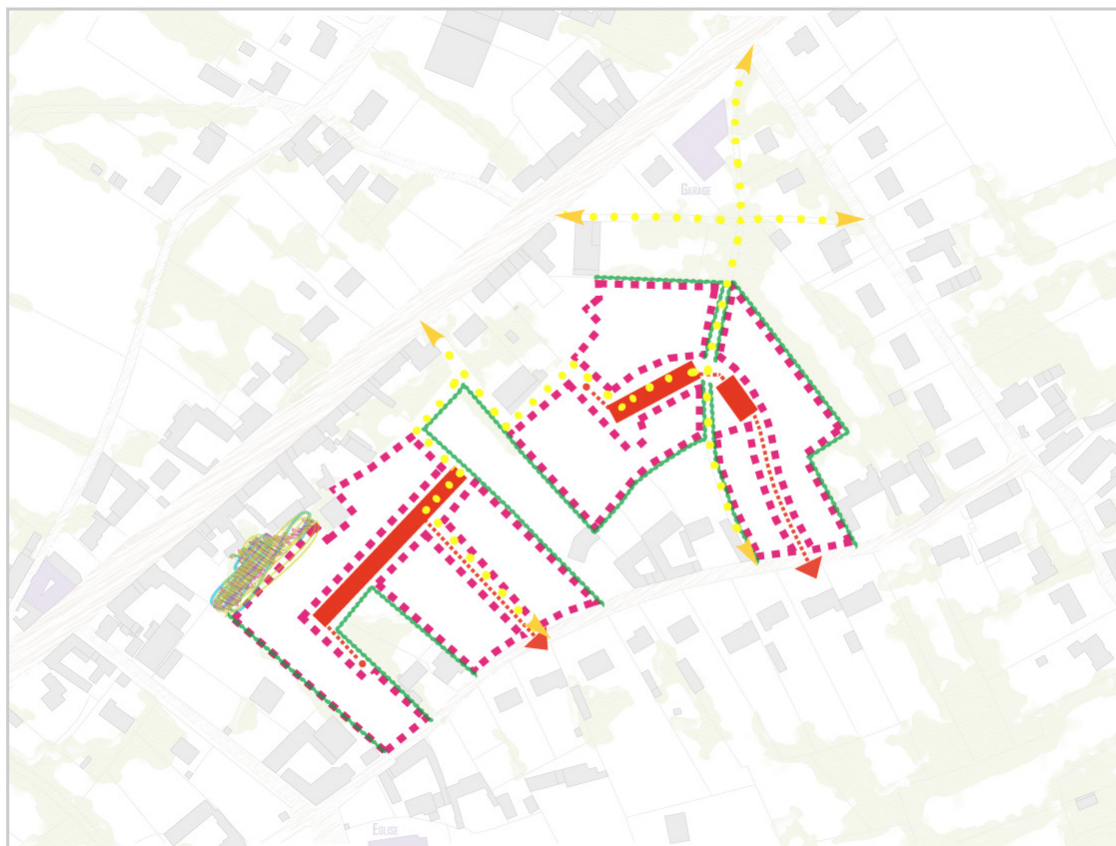
Site n°2 :

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

Site n°3 :

- **Programme** : Structure d'accueil pour enfants et adolescents en protection de l'enfance


Schéma de principe pour l'aménagement des Sites 1 et 2



1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE

 VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

2. ENVIRONNEMENT

 RÉSEAU DE HAIE À PRÉSERVER ET À DÉVELOPPER

 VÉGÉTATION EXISTANTE

3. MOBILITÉ

 LIAISON DOUCE

 PRINCIPES D'ACCÈS ET DE DESSERTE

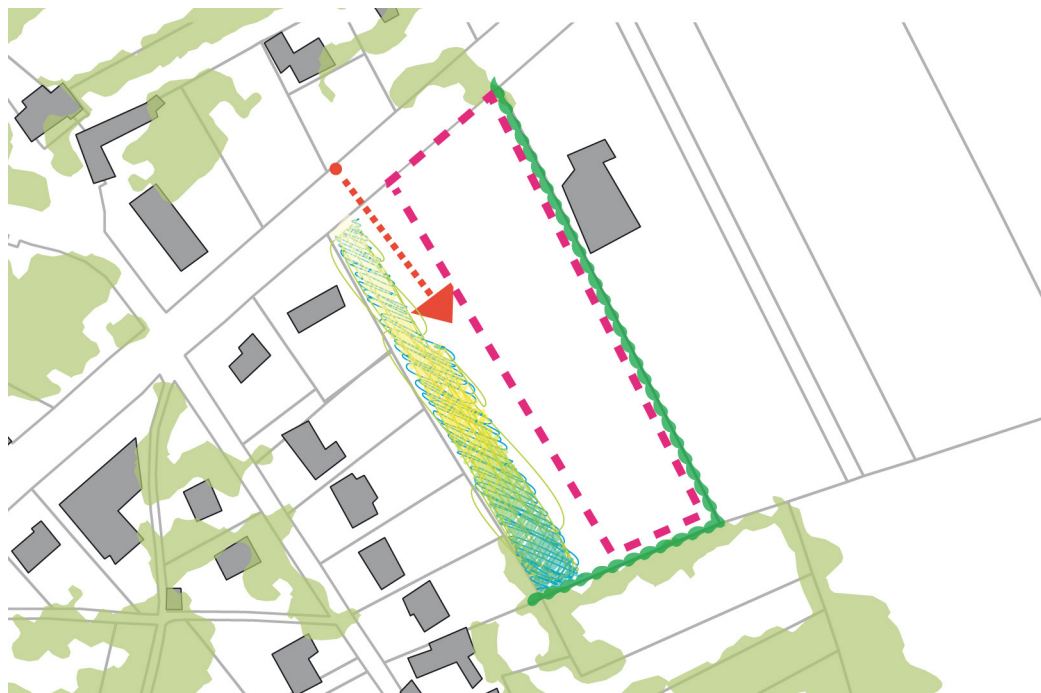
 ESPACE CIRCULABLE

Principes d'aménagement des Sites 1 et 2



L'accès motorisé aux sites se fera uniquement depuis la rue de la Place. Des connexions par les modes doux pourraient également se faire depuis la rue principale et la rue du Maisnil, en préservant les chemins existants. Ces liaisons douces pourront être le support d'un réseau de haies. Une liaison douce pourrait aussi se développer entre les deux sites.

L'aménagement global de la zone prévoira, a minima, 13 logements sur le site 1 et 12 logements sur le site 2, pouvant inclure du logement locatif aidé et de l'accession sociale à la propriété.

Schéma de principe pour l'aménagement du Site 3



1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE
 STRUCTURE D'ACCUEIL POUR ENFANTS ET ADOLESCENTS

2. ENVIRONNEMENT
 RÉSEAU DE HAIE À PRÉSERVER ET À DÉVELOPPER
 AMÉNAGEMENT PAYSAGER À CRÉER

3. MOBILITÉ
 PRINCIPLE D'ACCÈS ET DE DESSERTE

Principes d'aménagement du Site 3

L'accès motorisé au site se fera depuis la rue principale. Des connexions par les modes doux pourraient également se faire depuis la rue principale. Un linéaire de haies assurera une limite paysagère avec les parcelles situées à l'Ouest. La haie existante au sud de la parcelle sera préservée, ce masque végétal pourra être renforcé.

La gestion de l'eau à la parcelle et les matériaux perméables seront privilégiés.

Un espace paysager, favorisant la rencontre et assurant de l'ombrage pourra être envisagé au centre de la parcelle et le long des habitations existantes. Cette parcelle est destinée à recevoir une structure d'accueil pour enfants et adolescents en protection de l'enfance (hébergement, pôle éducatif et thérapeutique, services administratifs...)