

Arrondissement de Dunkerque

Communauté de communes du Pays de Cassel

Commune de

Arnèke

(59018)

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

Vu pour être annexé à la délibération en date du **19/12/2011** portant sur l'approbation de la modification du P.L.U. d'Arnèke

Pour expédition conforme
Le Maire

Elaboré le : 24 juillet 2007

Modifié le : 19 décembre 2011

Arnèke - 59018

Préambule

Créées dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU), **les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.**

Dans la loi SRU, les orientations d'aménagement étaient une partie du PADD, ce qui était peu lisible. La loi Urbanisme et Habitat (loi UH) en fait un élément spécifique du PLU.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Par exemple, la commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

Orientation d'Aménagement – Zone AUa – Vocation : habitat

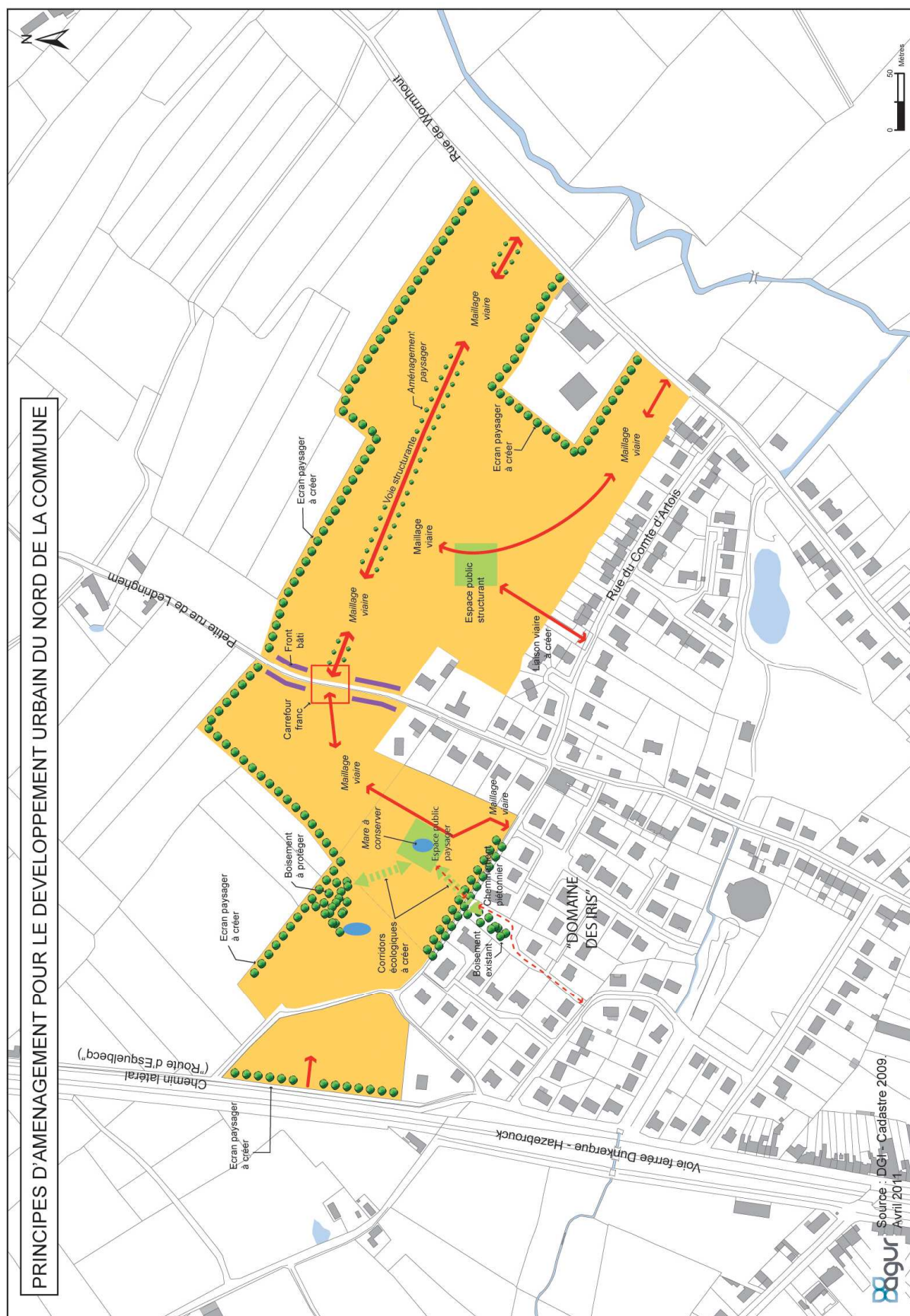
L'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitat a été localisé, préférentiellement, en continuité du centre-bourg, dans une direction nord/nord-est, entre le Chemin latéral (parallèle à la voie ferrée dit « Route d'Esquelbecq ») et la RD 55 (rue de Wormhout).

Les objectifs d'aménagement poursuivis sont :

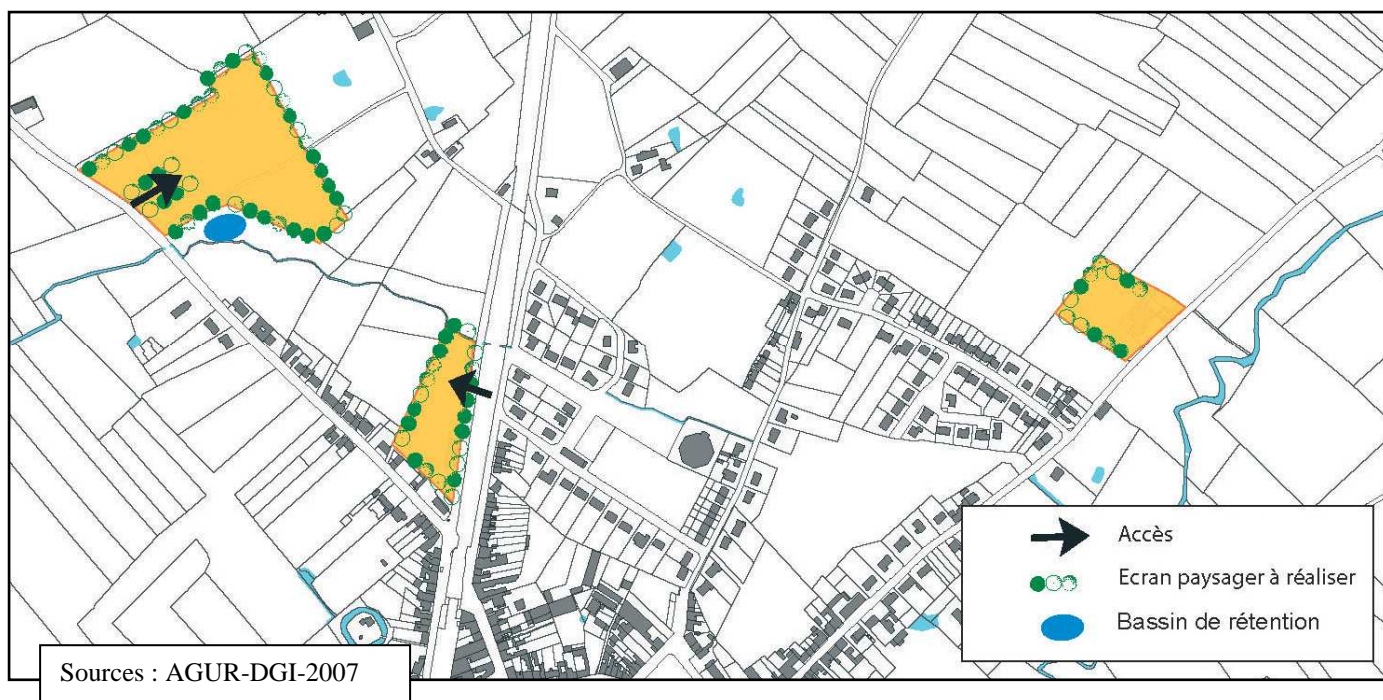
- **la réalisation d'un maillage viaire au sein de la zone à urbaniser**, permettant d'assurer une continuité entre les différentes opérations de logements successives.
Entre la route de Wormhout (RD55) et la Petite rue de Ledringhem, **la nouvelle voie structurante créée**, sur laquelle viendront se greffer les voies secondaires, **devra bénéficier d'un accompagnement paysager**. Celui-ci permettra de rendre plus visible la hiérarchie des voies interne dans le futur quartier, et devra participer à la qualification des espaces publics ;
- **la réalisation d'une liaison viaire entre la zone à urbaniser et la rue du Comte d'Artois** ;
- **la réalisation d'un front bâti le long de la Petite rue de Ledringhem**, d'une façade urbaine, afin de donner une ambiance de rue à cette entrée de ville, marquant ainsi l'entrée dans sa partie agglomérée ;
- dans la partie Sud-Ouest de la zone à urbaniser, **la réalisation d'une voie de desserte carrossable dans le prolongement de l'accès au « Domaine des Iris »**. Celle-ci devra organiser la desserte de cette partie Ouest de l'extension de la ville ;
- **le prolongement du cheminement piétonnier débouchant sur le chemin rural depuis le « Domaine des Iris » au sein du nouveau quartier**.
L'aménagement de ce sentier piétonnier devra être doté d'un accompagnement paysager.
Des matériaux de surface perméables seront privilégiés ;
- **la réalisation d'espaces publics structurants**, de lieux d'échanges de type placette, avec une ambiance paysagère, dotant ainsi le futur quartier d'espaces de proximité aménagés, qui soient autant des éléments structurants du maillage viaire, que des lieux de vie et d'échanges entre les habitants ;
- dans la partie de la zone à urbaniser située à l'Ouest de la Petite rue de Ledringhem, **la conservation et la mise en valeur des éléments paysagers existants** (la mare, les haies, les espaces boisés), **et leur affirmation dans le projet d'aménagement comme les éléments clés de la conception des espaces publics et de la trame paysagère** ;
- **la réalisation d'un corridor écologique entre la mare existante et les structures végétales constituées environnantes** (boisement, haies, mare).
Ce corridor devra, autant que faire se peut, être mis en œuvre dans les espaces publics (assurance de sa pérennité dans le temps) ;

- ***la création d'écrans végétaux en limite de la zone*** (lisière paysagère entre le futur quartier et le milieu naturel et agricole).

Objectifs d'aménagement (après modification)



Orientation d'Aménagement – Zone AUe – Vocation : économie artisanale



Les futurs pôles d'activités économiques ont été localisés à l'est de la voie ferrée.

Site ❶

Localisé en bordure de la RD 11 (route de Bourbourg), les orientations d'aménagement visent :

- la création d'un accès unique, traitée sous la forme d'une drève (rangée d'arbres de part et d'autre de l'accès);
- un écran végétal -visuel et zone tampon- sur le pourtour de la zone;
- l'implantation d'un bassin de rétention des eaux paysager en entrée de parc.

Site ❷

Situé le long de la voie ferrée, les orientations d'aménagement définies visent :

- la création d'un alignement d'arbres le long de la voie communale dit Wynckel Straete

- un accès situé sur cette même voie communale
- un écran végétal sur le pourtour de la zone avec pour objectif de limiter l'impact visuel des bâtiments à usage d'activité, et de créer une zone tampon avec les constructions à usage d'habitation et le milieu naturel et agricole.

Une emprise de 6 mètres au minimum est à réserver pour permettre l'accès à la zone agricole par les engins agricoles.

Ces deux zones d'activité (sites 1 et 2) seront reliées par un cheminement doux afin de faciliter leur desserte par les autres modes de transports autres que l'automobile. Ce cheminement s'intégrera au réseau de cheminements doux existants déjà sur le territoire de la commune.

Site ③

Il reprend en partie l'emprise d'une activité existante. Compte tenu de sa situation au cœur d'une future zone d'urbanisation (à vocation d'habitat), les orientations d'aménagement définies consistent à la création d'un écran paysager (protection visuelle).