

Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU

NOYELLES-SOUS-LENS

*Orientations d'Aménagement et de
Programmation modifiées*

Déclaration de projet approuvée le :

28 novembre 2018

I. Avant-propos p 2

II. Orientations d'aménagement et de programmation de l'îlot situé entre la ruelle des Soupirs et la rue Carnot p 3

- II.1 Contexte et enjeux
- II.2 Orientations particulières
- II.3 Schéma d'aménagement

III. Orientations d'aménagement et de programmation de l'îlot situé entre la rue de Carvin et la rue Hugo p 6

- III.1 Contexte et enjeux
- III.2 Orientations particulières
- III.3 Schéma d'aménagement

IV. Orientations d'aménagement et de programmation de l'îlot situé entre la rue du 8 Mai 1945 et la rue de la Galance p 9

- IV.1 Contexte et enjeux
- IV.2 Orientations particulières
- IV.3 Schéma d'aménagement

V. Orientations d'aménagement et de programmation de l'îlot situé de part et d'autre de la RD 262 p 12

- V.1 Contexte et enjeux
- V.2 Orientations particulières
- V.3 Schéma d'aménagement

VI. Orientations d'aménagement et de programmation des îlots de densification p 15

- VI.1 Contexte et enjeux
- VI.2 Orientations particulières
- VI.3 Schéma d'aménagement

VII. Orientations d'aménagement et de programmation d'une parcelle située le long de la rue Masclef p 18

- VI.1 Contexte et enjeux
- VI.2 Orientations particulières
- VI.3 Schéma d'aménagement

I. AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et les orientations d'aménagement

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD, la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Ce document est établi conformément aux articles L.123-1 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme :

Extrait de l'article L.123-1-4 : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

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

Article R.123-3-1 : « Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions. »

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, travaux, construction doit 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 DE PROGRAMMATION DE L'ILOT SITUE ENTRE LA RUELLE DES SOUPIRS ET LA RUE CARNOT

II.1 Contexte et enjeux

Le site d'étude, d'1,3ha, se situe dans le centre de Noyelles-sous-Lens, à quelques pas de la place A. Gallet. L'îlot dans lequel s'insère le projet est bordé à l'est par une voie structurante (axée nord-sud) de la commune qui est la rue de la République. Sur le flanc ouest de cet îlot, la rue Carnot, voie secondaire de la commune, est reliée à d'autres voies secondaires au nord et à une voie structurante, la rue E. Basly, au sud. En effet, cet axe structurant est à la limite sud de l'îlot.

Le projet s'inscrit donc en cœur d'îlot et a pour ambition de combler, de renouveler en profondeur le tissu urbain.

Le projet est bordé dans son îlot par la ruelle des Soupirs longeant son flanc Est. Les autres franges du site d'étude seront principalement constituées par des fonds de jardins privés.

Actuellement le site d'étude est occupé par des bâtiments d'activité économique, ainsi que par des espaces verts liés à cette activité. Tous ces bâtiments seront démolis avant le nouveau projet.

Un élément patrimonial se trouve également sur la frange nord-ouest du site. Il s'agit du château Bultez qu'il conviendra de protéger et de valoriser. Il s'agira également de développer un projet permettant l'intégration de ce bâtiment.

II.2 Orientations particulières

Accès au site

Les accès au site sont des accès pour véhicules motorisés.

Les deux accès à ce secteur sont à prévoir :

- depuis la rue Sadi Carnot : l'accès à partir du parking de l'actuelle entreprise en place, au nord-ouest de la parcelle d'étude. Cet accès ne sera possible que lorsque l'entreprise en place sera détruite.
- depuis la rue de la République : Au sud-est du site, cet accès nécessitera la destruction d'une maison.

Voirie

Une liaison routière traversant la parcelle du sud-est au nord-ouest liera la rue de la République aux rues Sadi Carnot, du premier mai, Justus Bultez. La voirie sera créée selon un principe de bouclage.

Cette liaison aura vocation d'axe structurant de l'îlot et sera le support principal des déplacements motorisés. C'est à partir de cet axe primaire que viendront se greffer les axes de desserte secondaires pour les habitations.

Sécurisation des carrefours

L'accès nord-ouest, situé à l'intersection des rues du 1^{er} Mai, de la rue S. Carnot et de la rue J. Bultez, engendrera une hausse du trafic et d'événements routiers qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement du carrefour. En effet, il conviendra de rendre lisible et sûr cet espace de croisement.

Équipement en réseaux du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement existants. Il sera également connecté aux réseaux d'électricité et de défense incendie en place.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, qu'il s'agisse d'une récupération domestique ou d'une récupération par infiltration à la parcelle, sont à privilégier.

Préservation du patrimoine bâti

Le site d'étude comporte en son sein un bâtiment de forte valeur architecturale et patrimoniale (Château Bultez) qu'il conviendra de préserver et de valoriser. Il sera donc nécessaire de veiller à sa bonne intégration avec les futurs espaces bâtis.

Préservation du patrimoine naturel

Les arbres d'essence noble devront être conservés sur le site.

Densité

Une densité de 30 logements/ha minimum est attendue.

II.3 Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

-  Accès potentiels
-  Patrimoine à conserver
-  Principe de voirie primaire
-  Sécurisation du carrefour
-  Principe de bouclage

Surface approximative du projet : 1,3ha

Echelle : 1 600e 



Orientations d'aménagement de l'îlot situé entre la ruelle des soupirs et la rue Sadi Carnot.
Noyelles-sous-Lens



III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE L'ILOT SITUE ENTRE LA RUE DE CARVIN ET LA RUE HUGO

III.1 Contexte et enjeux

Localisé dans le centre élargi de la commune, le site est encadré au nord par l'Avenue J. Jaurès, avenue majeure de la commune orientée dans un axe ouest-est. A l'est, c'est la rue V. Hugo, elle aussi axe structurant de la commune dans le sens Nord-sud. Au Sud, la rue D. Papin est une rue de desserte d'habitations bien qu'elle soit reliée à la rue V. Hugo à son extrémité ouest. Enfin, à l'Est, le site d'étude est bordé par la rue de Carvin s'axant nord-sud et desservant principalement des habitations. Elle se joint à un axe majeur de la commune qui est la rue de Courtaigne, qui est elle-même le prolongement de la rue Jaurès.

Le site d'étude se situe dans les profondeurs du tissu urbain sur ses franges sud et ouest, tandis qu'au nord et à l'est, il est directement bordé par la voirie. Il se positionne sur un actuel site sportif avec des complexes et des terrains engazonnés.

L'enjeu étant de requalifier un espace du centre-ville et de le connecter aux axes principaux de la ville et ainsi à la vie urbaine de la commune. Il convient de permettre des déplacements aisés pour tous au sein du futur projet tout en gardant un cadre de vie agréable.

Ainsi, il est envisagé une requalification des équipements existants, mais également la possibilité de réaliser des logements ou autres destinations compatibles avec la proximité de l'habitat, notamment en bordure de l'Avenue Jean Jaurès, la limite n'étant pas clairement définie entre les deux types de programme.

III.2 Orientations particulières

Accès au site

Les accès s'entendent par des liaisons routières ou des liaisons douces (piétons ou cycles).

Depuis la frange ouest, rue V. Hugo, un accès piétonnier (reprenant l'accès existant) viendra desservir la zone. Il conviendra de conserver des accès viaires permettant la bonne desserte des zones d'équipements et de logements. Ils devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voirie

Les voiries créées devront, afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement et dans le projet, être accompagnées d'un traitement paysager et d'un cheminement doux.

Équipement en réseaux du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement existant. Il sera également connecté aux réseaux d'électricité et de défense incendie en place.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, qu'il s'agisse d'une récupération domestique ou d'une récupération par infiltration à la parcelle, sont à privilégier.

Intégration paysagère

Les voiries seront accompagnées d'un traitement paysager végétalisé. La végétation devra être locale.

Liaisons douces

Un axe support de déplacements piétonniers sera mis en place sur l'actuel chemin existant qui joint le stade et la rue V. Hugo. Cet axe piéton reprendra donc en grande partie la trame existante et viendra desservir la zone d'équipement.

Intégration urbaine

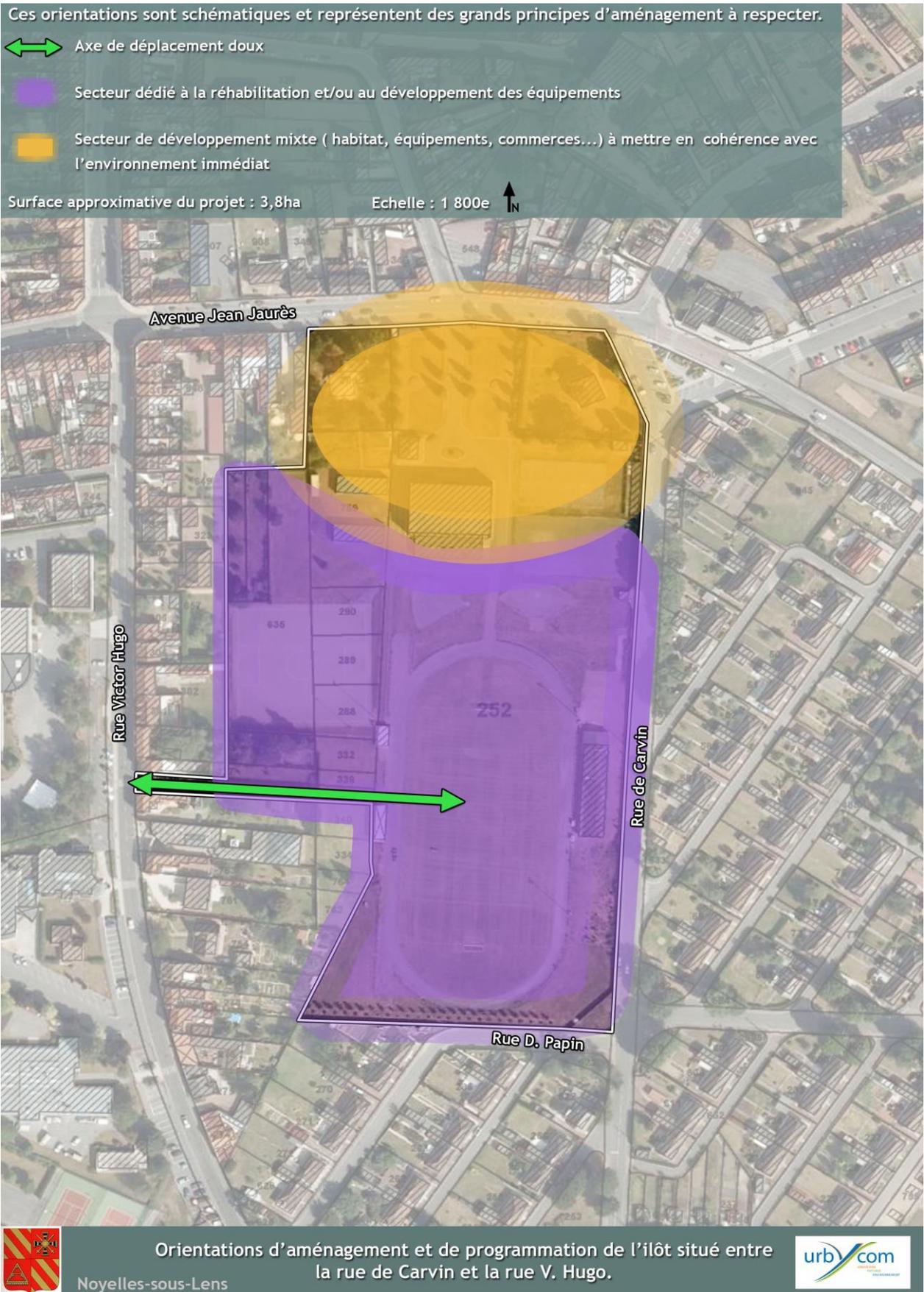
La partie nord du site donnant sur la rue J. Jaurès devra être traitée de manière qualitative de façon à créer un effet vitrine et un signal d'appel positif vers cette nouvelle zone. En effet, il conviendra de rendre esthétique cette entrée de zone par des traitements architecturaux et paysagers de qualité respectant et s'intégrant à l'environnement existant. L'harmonie avec les constructions existantes est un enjeu majeur du projet. Ainsi, les constructions devront présenter des formes et des matériaux s'accordant avec les constructions voisines.

Risques

L'aménagement devra prendre en compte le risque de cavités souterraines puisque 2 cavités sont recensées dans le périmètre de l'OAP. Les études et travaux nécessaires devront être réalisés.

III.3 Schéma d'aménagement

Les schémas qui suivent retranscrivent les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



IV. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE L'ILOT SITUE ENTRE LA RUE DU 8 MAI 1945 ET LA RUE DE LA GALANCE

IV.1 Contexte et enjeux

Le site d'étude se situe dans un îlot inclus entre la rue du 8 Mai 1945, la RD262, la rue du Marais et la rue de la Galance. Quelques habitats se retrouvent sur les contours du site. Au nord-ouest (à l'angle de la rue du marais et de la rue de la Galance), on retrouve quelques habitations avec jardins, mais aussi au sud sur la rue du marais. Enfin sur le flanc est, des habitats et un lotissement (autour de la rue du Dr Schweitzer) marquent l'interface avec la rue du 8 Mai 1945.

De manière générale, le sud de la parcelle d'étude est boisé, tandis que le nord est occupé par des espaces de prairies ou agricoles. Deux bassins de rétention des eaux marquent une partie de la frange le long de la rue de la Galance.

Au nord de la parcelle d'étude s'étend un parc d'activités.

La rue du 8 Mai 1945 et la RD262 bordant le site à l'est, sont deux axes structurants de la commune. En revanche, les rues du marais et de la Galance sont des axes communaux de liaison. Ils desservent quelques bâtiments d'activités et quasiment aucune habitation.

Les locaux des services techniques de la commune sont en cours de construction dans le coin sud-ouest du site.

Le site d'étude est situé en entrée de ville à la frontière avec la commune de Sallaumines. Il devrait accueillir un projet d'écoquartier respectueux des exigences en terme de développement durable.

IV.2 Orientations particulières

Accès au site

Les accès s'entendent par des liaisons routières ou des liaisons douces (piétons ou cycles).

Plusieurs accès à ce secteur sont à prévoir :

- Depuis la rue de la Galance (au nord), cet accès sera l'un des deux accès principaux au site. Il constituera à la fois un accès pour les déplacements motorisés et pour les déplacements doux.
- Depuis la rue du 8 Mai 1945, cet accès sera le second accès principal. Comme le premier, il conviendra aux déplacements motorisés ainsi qu'aux déplacements doux.
- Depuis la rue du 8 Mai 1945, cet accès sera exclusivement dédié aux déplacements doux. Il établira la liaison entre la rue de Vence et le site et sera le prolongement du cheminement piéton existant au bout de la rue de Vence.

Trois accès potentiels pourront être installés au sud du site d'étude. Un depuis la rue du 8 Mai 1945 et deux depuis la rue du marais. Au moins un de ces trois accès potentiels devra être construit.

Aucun accès ne pourra être créé depuis la RD262 pour des raisons de sécurité.

Equipement en réseaux du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, qu'il s'agisse d'une récupération domestique ou d'une récupération par infiltration à la parcelle, sont à privilégier. Le futur projet pourra apprécier l'opportunité d'utiliser ou de développer la zone de tamponnement des eaux pluviales

Mixité fonctionnelle et organisation du quartier

La future zone d'implantation accueille les locaux des services techniques le long de la rue du marais en allant vers le nord.

Une partie des constructions sera dédiée à l'habitat. Elle devra rester dans l'esprit architectural environnant et devra respecter des règles de densité définies par le SCOT. Cette densité varie sur le site. En effet, une partie du site (au sud) se situe dans la bande des 500m de la ligne de TCSP (transport en commun en site propre). Le SCOT impose que dans la bande des 500m la densité de logements respecte 50 logements par hectare, tandis que, hors de cette bande de 500m, la densité doit être de 30 logements par hectare.

Au niveau de l'accès principal de la rue du 8 Mai 1945, on retrouvera une zone privilégiée pour l'implantation d'équipements. Cette entrée de zone pourra faire office de vitrine du quartier en y implantant des équipements structurants de qualité.

Mixité sociale

Le programme de logements devra comprendre le pourcentage de logements sociaux et d'accession à la propriété exigé par le SCOT.

Voirie

La voirie principale et structurante du site réalisera un bouclage et reliera les points d'accès principaux de la rue du 8 Mai 1945 et de la rue de la Galance. Cette nouvelle voie sera le support de dessertes utiles aux logements et aux équipements prévus sur la zone.

La ou les voiries secondaires créées depuis les accès potentiels devront être accompagnées d'un traitement paysager.

Aucun accès ne pourra être créé depuis la RD262 pour des raisons de sécurité.

Cet axe routier sera complété par une trame verte (voir ci-dessous). Ces deux cheminements constitueront la colonne vertébrale du quartier à partir de laquelle l'organisation interne se développera.

Trame verte et espace public

Une trame verte ou espace public végétalisé sera mis en place le long de l'axe de déplacement primaire. Il englobera l'axe de déplacements doux et sera également support de ces types de déplacements. Elle établira donc la liaison entre la rue du 8 Mai 1945 et la rue de la Galance.

Liaisons douces

Un axe de déplacement doux (cyclistes, piétons...) sera créé à partir de la rue du 8 Mai 1945. Il réalisera la liaison entre la rue de Vence et l'espace public végétalisé accolé à l'axe de circulation principal.

Développement Durable

Le site devra respecter des exigences élevées en terme de développement durable : déplacements doux, gestion et valorisation des énergies, gestion des eaux, végétalisation des espaces, mixité des fonctions....

IV.3 Schéma d'aménagement

Les schémas qui suivent retranscrivent les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



V. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE L'ILOT SITUE DE PART ET D'AUTRE DE LA RD 262

V.1 Contexte et enjeux

Le site d'étude se décompose en 2 zones situées de part et d'autre de la RD262 en limite communale sud de la commune. La RD262 est une voie structurante de la commune et s'oriente dans un axe nord-sud. Cette route établit la liaison au sein de la commune et ne dessert aucune habitation. Le site se situe entre la rue E. Vaillant et le rond-point présent à l'intersection entre la RD262 et la rue du 8 Mai 1945.

La zone est actuellement occupée par un espace sportif, un espace agricole et des espaces de friches herbacées. La zone ouest est occupée en partie par un cimetière et par un espace enherbé.

La zone est accessible depuis la rue Victor Hugo et la zone ouest depuis la rue du 8 Mai 1945.

Les franges Est et Sud du site se constituent principalement de fonds de jardins.

La zone ouest a vocation à accueillir l'extension du cimetière présent sur la partie sud. Tandis que la zone ouest renforcera l'offre en équipement.

V.2 Orientations particulières

Accès au site

Les accès s'entendent par des liaisons routières ou des liaisons douces (piétons ou cycles).

Plusieurs accès à ce secteur sont à prévoir :

Zone ouest :

- 1 accès routier depuis la rue du 8 mai 1945 au nord,
- 3 accès piétonniers à l'ouest depuis les rue St-Raphaël, de la Napoule et de Grasse.

Zone est :

- 1 accès routier depuis la rue Victor Hugo,
- 2 accès piétonniers depuis la salle de sport (au nord) et depuis l'impasse Delporte au sud.

Ces accès devront être traités de façon à rendre sûrs les déplacements des futurs usagers.

Stationnement

Un espace privilégié pour l'aménagement d'un parking sera réservé au nord de la zone ouest (en limite de la rue du 8 mai 1945). Il permettra d'accueillir les nouveaux et anciens usagers du cimetière et de son extension.

Liaisons douces

Des liaisons douces et connexions seront aménagées sur les deux de façon à connecter les quartiers entre eux et de limiter leur enclavement. Ces cheminements permettent des déplacements doux et sécurisés au sein de la commune.

Dans cette logique la zone ouest se connectera vers l'ouest aux rue de la Napoule, de St-Raphaël et de Grasse.

La zone est sera traversée par un axe doux permettant de lier le nord et le sud (lien entre la salle de sport existante et l'impasse Delporte au sud).

Organisation, implantation et intégration des aménagements

Zone ouest : Le reste de surface non occupé par le cimetière sera intégralement aménagé pour recevoir l'extension de ce dernier. Cette extension devra être traitée de façon paysagère afin d'offrir un lieu de qualité pour les usagers et de renforcer son intégration dans l'environnement.

Zone est : Ces espaces seront accompagnés par la liaison piétonne afin d'être facilement accessibles. L'intégration dans l'environnement de la zone passera par un traitement paysager de sa frange est en lien avec l'urbanisation à usage d'habitat.

Gestion des eaux

Le site devra être en concordance avec la gestion des eaux actuelle.

V.3 Schéma d'aménagement

Les schémas qui suivent retranscrivent les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

-  Accès motorisé
-  Axe de déplacement doux
-  Emplacement privilégié pour un parking
-  Traitement paysager des franges
-  Extension paysagère du cimetière

Surface approximative du projet : 7ha

Echelle : 3 100e 



Noyelles-sous-Lens

Orientations d'aménagement et de programmation du site
situé de part et d'autre de la RD262.



VI. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES ILOTS DE DENSIFICATION

VI.1 Contexte et enjeux

Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur des îlots de densification. Ces îlots sont en fait des cœurs d'îlots de cité minière occupés par des jardins situés au sud-est de la commune. La cité concernée est celle s'articulant autour de la rue de Courtaigne (axe structurant communal).

Afin de densifier le tissu urbain, des aménagements en profondeur sont prévus. L'enclavement de ces zones d'étude est évidemment fort ce qui limite les possibilités d'aménagement. Toutefois, de grands principes restent applicables à ces zones.

VI.2 Orientations particulières

Afin de garantir un maximum de cohérence urbaine dans les aménagements, il conviendra de réaliser une opération d'ensemble pour chaque îlot afin d'éviter l'hétérogénéité des sites en jeu. Des aménagements au cas par cas ne permettraient pas de déployer une logique globale sur chaque zone.

Les déplacements au sein des îlots sont définis ainsi :

Un seul accès routier desservira une poche de stationnement en entrée de zone afin de limiter les aménagements, ainsi que la circulation automobile.

Dans cette logique, les logements seront desservis par des accès piétonniers permettant des déplacements sûrs sur la zone.

Le site devra être en concordance avec la gestion des eaux actuelle.

Risques

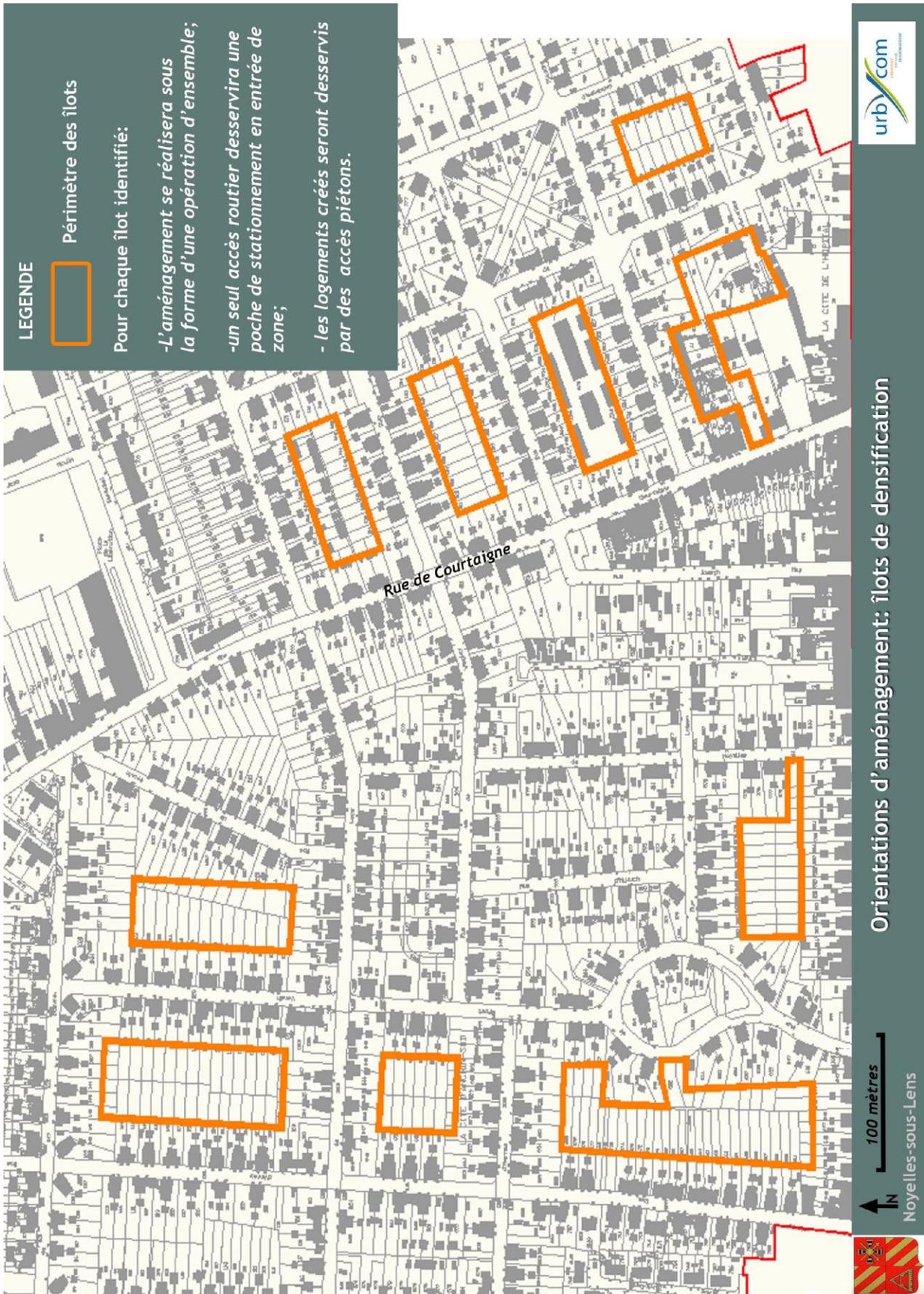
L'aménagement devra prendre en compte le risque de cavités souterraines puisque plusieurs cavités sont recensées dans le périmètre des OAP (cf. rapport de présentation). Les études et travaux nécessaires devront être réalisés.

Densité

Une densité de 15 logements/ha minimum est attendue.

VI.3 Schéma d'aménagement

Les schémas qui suivent retranscrivent les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



VII. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION D'UNE PARCELLE SITUEE LE LONG DE LA RUE MASCLEF

V.1 Contexte et enjeux

Le site d'étude est situé au nord-est du tissu urbain communal. Il vient combler en profondeur une parcelle cernée à l'ouest, l'est par un habitat récent pavillonnaire. Le sud présente un habitat mixte plus ancien. Le site est bordé au nord par la rue Masclef et au-delà par une pâture. Le sud est bordé par les fonds de jardins des habitations de la rue du 10 Mars. Les limites est et ouest sont composées par les habitations et les jardins des habitations des rue Masclef et les Boclets.

La zone d'étude, d'une superficie de 0,7Ha, se situe à grande proximité de la centralité communale et est accessible depuis la rue Masclef au nord.

La zone d'étude est actuellement occupée par un espace pâturé.

La zone a vocation à accueillir de l'habitat. L'enjeu est de combler un espace vide situé à proximité du centre-ville.

V.2 Orientations particulières

Accès au site

Les accès s'entendent par des liaisons routières accueillant un espace dédié aux piétons.

Deux accès à la zone sont à prévoir depuis la rue Masclef au nord de la zone. Les deux accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voirie

Un principe de bouclage viaire de la zone sera mis en place. Il prendra appui sur les deux accès précités. La voirie devra être sûre et praticable pour tous. Elle devra être accompagnée d'un cheminement piétonnier.

Sécurisation des carrefours

Les deux accès créés sur la rue Masclef devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers, d'autant plus qu'ils sont situés dans une courbe.

Organisation et programmation

Le projet devra comprendre au moins 80% de logements en accession à la propriété et les constructions ne pourront excéder une hauteur de R+1+C afin de s'intégrer dans le contexte architectural existant.

La densité nette à appliquer au sein de la zone est la suivante :

- minimum 15 logements/Ha
- maximum 30 logements/Ha

Intégration paysagère

L'intégration paysagère du projet se fera principalement par la création de franges paysagères d'une largeur minimale de 5m. Ces traitements paysagers prendront place sur les interfaces ouest et est de la zone afin de tamponner les nuisances visuelles et auditives entre les espaces résidentiels.

Gestion des risques

Un risque d'inondation est présent au sein de la zone d'étude sur la frange nord. Il conviendra de prendre en compte ce risque dans les aménagements et d'exclure tout aménagement de cave et de sous-sols dans la zone concernée. De plus, dans cette zone à risque, le niveau des rez-de-chaussée devra être supérieur de minimum +0.5m par rapport à l'axe de la voirie.

Gestion des eaux

Le site devra être en concordance avec la gestion des eaux actuelle et prendre en compte les risques d'inondation.

V.3 Schéma d'aménagement

Les schémas qui suivent retranscrivent les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

