
PLU CUINCY

Justification OAP



Révision du PLU prescrite le :	Projet du PLU arrêté le :	PLU approuvé le :
-----------------------------------	------------------------------	----------------------

JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA COMMUNE DE CUINCY

Le présent chapitre permet de justifier les choix qui ont été retenus dans les orientations d'aménagement d'une zone à aménager de la commune de Cuincy, ainsi que sur son environnement proche.

Ces orientations ont été établies en vue de garantir un minimum de qualité à cette zone, sur des thématiques telles que l'environnement, les paysages, les entrées de villes, le patrimoine, l'insalubrité, le renouvellement urbain ou encore le développement de la commune.

Nous rappellerons ci-dessous les objectifs principaux des aménagements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Justifications des orientations d'aménagement et de programmation de la Place Dordain.

Le site d'étude dédié principalement à l'habitat se situe au centre de la commune de Quincy et représente une surface de 1,5ha.

Le projet s'insère en cœur et sur les franges d'un ilot délimité par les rues Pasteur (au nord), Blum (RD125 à l'est), Péri (au sud), Lanoy à l'ouest.

Le projet s'insère dans le tissu urbain central de la commune.

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement.

Les objectifs sont regroupés par thème :

Environnement :

- *Objectif d'intégration à l'environnement.

- *Objectif de mise en place d'espaces verts publics pertinents.

Urbain

- *Objectif de renforcement de la centralité.

- *Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.

- *Objectif de diversité des fonctions.

- *Objectif de connexion aux équipements.

- *Objectif de respect des densités imposées par le SCOT.

Déplacements

- *Objectif d'organisation des déplacements. Afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements, l'urbanisation ne doit pas être enclavée. La possibilité de relier le projet aux voiries existantes et aux zones voisines.

- *Objectif de sécurisation des déplacements et des intersections routières.

- *Objectif de mise en place d'une trame et de connexions douces dans le projet.

Justifications des orientations d'aménagement de la zone comprise entre la rue de l'Égalité et la rue du Faubourg d'Esquerchin.

Le projet se situe en zone 1AU du PLU et s'insère entre le tissu urbain et la plaine agricole.

Le site d'étude dédié principalement à l'habitat se situe au sud-est de la commune de Cuincy et représente une surface de 9,9 Ha.

Le projet s'insère en profondeur du tissu urbain (en limite avec la plaine agricole) et notamment de la partie située entre les rues de l'égalité et la rue du Faubourg d'Esquerchin (RD425) (axe structurant).

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement.

Les objectifs sont regroupés par thème :

Environnement :

- *Objectif d'intégration à l'environnement.
- *Objectif de gestion et de réduction des nuisances et des risques.
- *Objectif d'intégration paysagère.
- *Objectif de préservation et de valorisation des ressources naturelles (notamment hydrauliques).
- *Objectif de mise en place d'espaces verts publics pertinents.
- *Objectif de traitement qualitatif de la façade de la rue du Faubourg d'Esquerchin (RD25), d'intégration et de qualité.

Urbain

- *Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.
- *Objectif de diversité des fonctions.
- *Objectif de connexion aux équipements.
- *Objectif d'aménagement en profondeur.
- *Objectif de limitation des nuisances sur les interfaces par l'implantation de typologies de constructions adaptées.
- *objectif de phasage des aménagements permettant la maîtrise des aménagements.

Déplacements

- *Objectif d'organisation des déplacements. Afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements, l'urbanisation ne doit pas être enclavée. La possibilité de relier le projet aux voiries existantes et aux zones voisines.
- *Objectif de hiérarchisation du réseau viaire induisant une meilleure lisibilité dans les déplacements.
- *Objectif de sécurisation des déplacements et des intersections routières.
- *Objectif de prise en compte des nouveaux via la potentielle création d'un arrêt de bus.
- *Objectif de mise en place d'une trame et de connexions douces dans le projet.
- *Objectif d'intégration viaire, de gestion de la sécurité sur la RD425 (rue du Faubourg d'Esquerchin).
- *Objectif de conservation des accès agricoles.

Justifications des orientations d'aménagement et de programmation de la friche à l'angle des rues Anicot et du Moulin Brûle.

Le site d'étude dédié à l'habitat se situe au centre de la commune de Cuincy, à l'ouest du tissu urbain principal de la commune.

Il vient urbaniser en profondeur une zone actuellement occupée par une habitation, un espace boisé et une ancienne entreprise polluante. Il représente une superficie d'environ 0,8ha.

Il s'insère dans un environnement principalement dédié à l'habitat mais toutefois relativement proche de la centralité communale.

Le projet présente l'opportunité de réinvestir cette friche polluée située au sein d'un secteur résidentiel.

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement.

Les objectifs sont regroupés par thème :

Environnement :

*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.

*Objectif de protection et de valorisation du patrimoine végétal.

*Objectif de dépollution de la zone d'étude.

Urbain

*Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.

*Objectif de diversité des fonctions.

*Objectif de répartition des hauteurs de façon à ne pas nuire aux alentours.

*Objectif d'intégration et de cohérence architecturale.

*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.

Déplacements

*Objectif de sécurisation des déplacements et des intersections routières.

*Objectif de mise en place d'une trame et de connexions douces dans le projet.

Justifications des orientations d'aménagement et de programmation de l'espace résiduel situé rue Clemenceau.

Le site d'étude dédié à l'habitat se situe au centre de la commune de Quincy. Il vient urbaniser en profondeur une zone actuellement occupée par des habitations et des fonds de jardins et représente une superficie d'environ 0,7ha.

Le site d'étude s'insère dans un environnement mêlant habitat (tous types, béguinage...), équipement (école, école de musique, mairie...) et espaces publics de qualité. Il vient donc renforcer la centralité et devra être en harmonie avec les différentes vocations en place.

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement.

Les objectifs sont regroupés par thème :

Environnement :

*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.

Urbain

*Objectif d'intégration architecturale.

*Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.

*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.

*Objectif de maintien du rythme urbain en façade la rue Anicot.

*Objectif de cohérence urbaine via l'obligation de réaliser une opération d'ensemble.

*Objectif de renforcement de la centralité.

Déplacements

*Objectif de sécurisation des déplacements et des intersections routières.

*Objectif de mise en place d'une trame et de connexions douces dans le projet.

*Objectif de conservation des trames douces en place.

Justifications des orientations d'aménagement et de programmation de l'espace résiduel situé rue de l'Égalité.

Le site d'étude dédié à l'habitat se situe au centre de la commune de Quincy. Il vient urbaniser en profondeur une zone actuellement occupée par des habitations et un jardin et représente une superficie d'environ 0,5ha.

Le site d'étude s'insère dans un environnement mêlant habitat (tous types, béguinage...), équipement (école, école de musique, mairie...) et espaces publics de qualité. Il vient donc renforcer la centralité et devra être en harmonie avec les différentes vocations en place.

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement.

Les objectifs sont regroupés par thème :

Environnement :

*Objectif d'intégration à l'environnement.

Urbain

*Objectif de diversité des fonctions.

*Objectif de mixité sociale et de diversification des logements.

*Objectif d'intégration architecturale.

*Objectif de densification urbaine via un aménagement en profondeur.

*Objectif de conservation, de protection et de valorisation du patrimoine architectural.

*Objectif de renforcement de la centralité.

Déplacements

*Objectif de sécurisation des déplacements et des intersections routières.

*Objectif de mise en place d'une trame et de connexions douces dans le projet.

Justifications des orientations d'aménagement et de programmation de la zone économique en profondeur de la rue du champ de tir.

Le site d'étude dédié à l'activité économique se situe en profondeur de la rue du champ de tir et de la rue du Faubourg d'Esquerchin au sud de la commune de Cuincy en limite communale de Lambres-lez-Douai. Il porte sur une surface d'environ 3,5ha.

L'enjeu de la zone d'étude est de s'intégrer le mieux possible dans un environnement à la fois naturel, de loisirs et d'activité économique.

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement.

Les objectifs sont regroupés par thème :

Environnement :

*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.

*Objectif d'intégration paysagère des constructions.

Urbain

*Objectif d'intégration architecturale des constructions.

*Objectif de maintien de respirations entre les espaces de vocations différentes.

*Objectif de maîtrise des aménagements dans un environnement mêlant les vocations.

Déplacements

*Objectif de sécurisation des déplacements et des intersections routières.

*Objectif d'adaptation du réseau viaire au passage de poids lourds.

Justifications des orientations d'aménagement et de programmation de la zone d'extension économique de l'entreprise Lactalis.

Le site d'étude dédié à l'activité économique (extension de l'entreprise Lactalis) se situe entre l'entreprise précitée et un lotissement récemment aménagé autour des rues des Jonquilles et des Eglantines. La zone d'étude s'étend le long de la rue de l'Alouette.

Il vient urbaniser une parcelle non urbanisée accessible depuis la rue de l'Alouette. Actuellement le site d'étude est occupé par des parcelles cultivées et n'est pas accessible par des poids-lourds (la voie étant trop étroite).

A l'est et au nord de la zone se trouve l'entreprise Lactalis, à l'ouest un lotissement résidentiel récent et au sud s'étend la plaine agricole cultivée.

Ainsi l'enjeu de la zone d'étude et de s'intégrer le mieux possible dans un environnement résidentiel et d'activités économiques.

Le projet porte sur une surface d'environ 2,6ha.

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement.

Les objectifs sont regroupés par thème :

Environnement :

*Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.

*Objectif d'intégration paysagère des constructions.

*Objectif de préservation d'un espace tampon entre le projet et les alentours.

*Objectif de prise en compte des risques.

Urbain

*Objectif d'intégration architecturale des constructions.

*Objectif de maintien de respirations entre les espaces de vocations différentes.

Déplacements

*Objectif de sécurisation des déplacements et des intersections routières.

*Objectif de préservation du chemin piétonnier existant.