



RÉVISION DU PLU

COMMUNE DE **MARCQ-EN-OSTREVENT**

Août 2024

Orientations d'aménagement et de programmation

Dossier Approbation du projet - Conseil municipal du 29 août 2024

VERDI Conseil Nord de France

80 rue de Marcq

CS 90049

59441 WASQUEHAL Cedex

Tel : 03 28 09 92 00

Ad'AUC, Urbanistes et Architectes

Ludovic DURIEUX

130 rue des Coquelicots

59000 LILLE

Tel : 03 20 37 03 81

Le Sommaire et l'Avant-Propos

- 1 - Le secteur d'habitat Nord Ouest

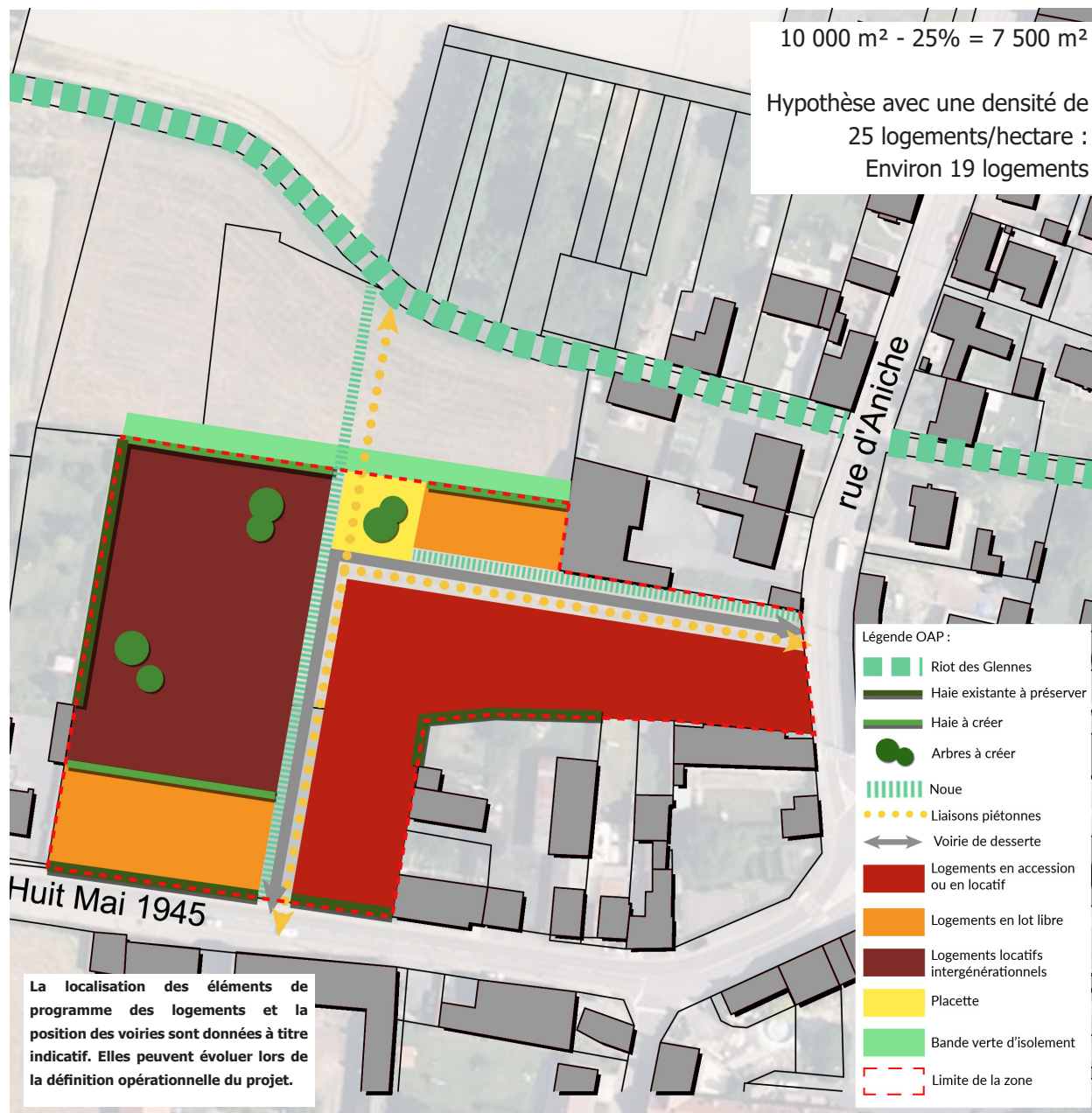
Article L151-6 et 7

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1 - Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2 - Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3 - Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4 - Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5 - Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6 - Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.





Pour ce secteur d'habitat futur, la densité minimale recherchée est de 25 logements à l'hectare, soit environ 19 logements minimum.

La progressivité proposée par le SCoT, à l'horizon 2040, conduit à aménager cette zone en deux opérations. Le compte foncier est de 1,6 hectares, soit 0,8 hectare mobilisable d'ici 2030, parfaitement compatible avec l'aménagement d'une première tranche, depuis la rue d'Aniche ou de la rue du Huit Mai 1945. Une seconde tranche pourra être aménagée après 2030. L'OAP fixe les orientations paysagères, urbaines et architecturales suivantes :

- S'insérer dans l'enveloppe urbaine existante, proche des équipements ;
- Profiter de la proximité du Riot des Glennes pour créer un espace public de proximité ouvert sur le paysage et tamponner les eaux.
- Organiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, notamment par la création de noues qui accompagnent les voiries et qui cheminent vers le riot des Glennes ;
- Préserver les haies existantes et renforcer le maillage végétal par de nouvelles plantations de haies et d'arbres ;
- Concerver une bande d'isolement de 5 mètres par rapport aux terrains cultivés à l'Ouest, en zone de non traitement ;
- Assurer la desserte viaire par une voie de bouclage qui relie la rue du 8 Mai 1945 à la rue d'Aniche et réaliser un étude d'accès à la voie pour vérifier les modalités de connexion aux voies existantes ;
- Prolonger le maillage des cheminements doux au sein du secteur pour rejoindre la liaison Est Ouest le long du cours d'eau ;
- Développer une mixité de l'habitat permettant de répondre aux besoins de la population et de favoriser les parcours résidentiels, avec au minimum 10 % de logements sociaux et une répartition proche de :
 - 40% de logements en accession abordable, sur des parcelles de 150 à 375 m²,
 - 10% de logements en lot libre, sur des plus grandes parcelles,
 - 50% de logements locatifs intergénérationnels.
- Privilégier l'implantation bioclimatique des nouvelles constructions.



Les ambiances recherchées pour les espaces verts



Les ambiances recherchées pour les espaces publics



Les ambiances recherchées pour les constructions