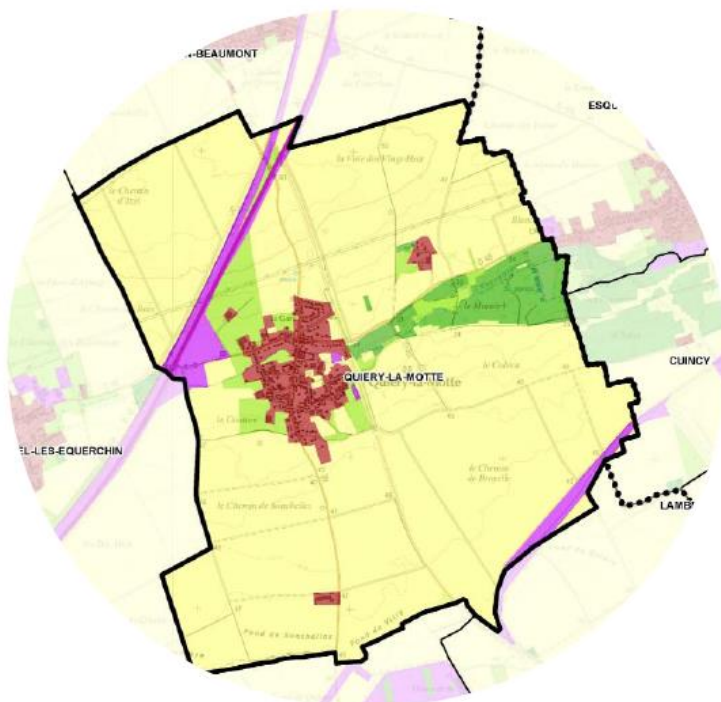


Communauté de Communes

OSARTIS-MARQUION

PLU de Quiéry-la-Motte



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire en date du 13/12/2019

Par délégation du Président
Le 4e vice-président
Jean-Marcel DUMONT

ARRETE LE : 05/04/2019
APPROUVE LE : 13/12/2019

Etude n° 18066214
03/12/2019

Réalisée par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39



TABLE DES MATIERES

1.	OAP (1,7 HECTARES).....	3
1.1.	LA LOCALISATION DU SITE.....	3
1.2.	LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	4
1.3.	LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE	5



Préambule

Par délibération en date du 26 septembre 2014, la commune de QUIERY-LA-MOTTE a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

Il s'agit d'un document d'urbanisme adapté aux projets de développement de la commune. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de **2030**. C'est la clé de voute du **PLU**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est accompagné des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre. Le **PLU de Quiéry-la-Motte** comporte **une Orientation d'Aménagement et de Programmation**.

- **Rappel des textes :**

Article L151-6 du code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

« 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 et les déplacements.

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. »

Article L151-7 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

« 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. »

1. OAP (1,7 HECTARES)



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

1.1.LA LOCALISATION DU SITE

Le site retenu par les élus pour la réalisation de la majeure partie du projet de construction de logements se situe au Nord de la commune. Le choix de ce site se justifie par :

- la présence de l'école à moins de 600 mètres au Sud ;
- le lien avec le tissu urbain existant ;
- la présence d'une friche liée à l'ancienne gare ferroviaire.



Le terrain retenu se trouve **au Nord du village, à environ 530 mètres de l'école**. Le terrain est actuellement occupé par une friche ferroviaire à l'Est et par une prairie au Nord. Les parcelles qui composent le terrain sont à proximité d'un lotissement au sud et ne sont pas attenantes à un corps de ferme.

1.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

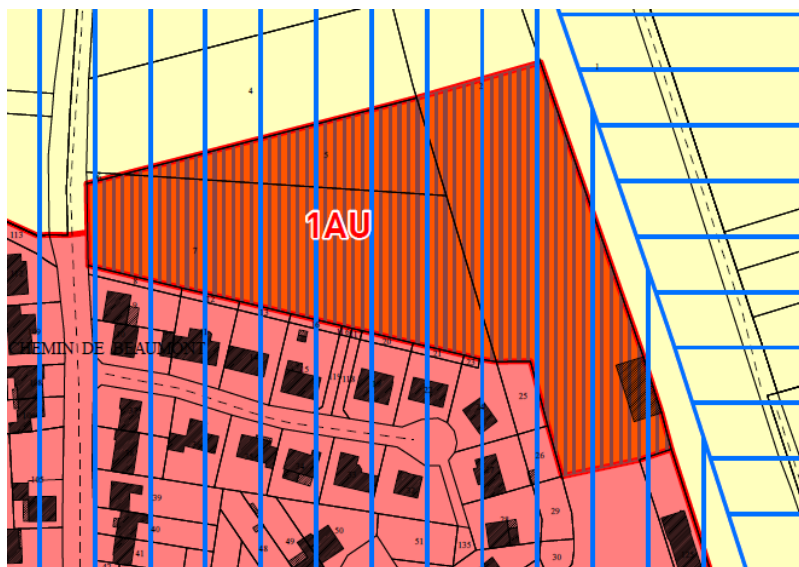
Pour l'aménagement de ce site, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- o Réaliser l'opération en deux temps, le premier temps ne pourra concerner que la partie située à l'ouest de la friche ferroviaire ;
- o **Créer au minimum 28 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) dont au moins 10% de logements locatifs sociaux.
- **Desservir le quartier en créant en créant deux entrées** par la route de Beaumont (D 39) et par la rue de la gare ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité de logements de **16 logements par hectare** ;
- **Assurer un renouvellement urbain** en aménageant une partie de la friche ferroviaire ;
- **Créer un réseau de voies douces** favorisant les déplacements en modes actifs ;
- **Créer un espace public centrale réalisé sous le mode d'un parvis** ;
- **Créer une transition paysagère entre la zone urbaine et la zone agricole** ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Maintien du corridor écologique le long de l'ancienne ligne de chemin de fer.**

Les objectifs d'aménagement du site devront être complétés après la réalisation d'une étude écologique complémentaire de la friche ferroviaire sur les périodes d'inventaires les plus favorables (étude faune/flore 4 saisons). L'étude devra être réalisée à une échelle plus large que celle du projet afin de déterminer précisément les enjeux écologiques présents sur l'ensemble de la friche ferroviaire. Le projet d'aménagement devra intégrer les mesures d'évitement, de réduction ou de compensations préconisées par la précédente étude. En absence de cette étude, seule la partie située à l'ouest de la friche peut être urbanisée.

Si le projet d'aménagement du site le nécessite, une étude de dérogation à la législation sur les espèces protégées devra être rédigée.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne **la zone AU** sur le zonage comme le montre l'extrait ci-dessous.



Extrait du règlement graphique du PLU

1.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols** et **le projet envisagé par les élus** sur le long terme.



Vue n°1



Vue n°2



Commune de Quiéry-la-Motte
Evaluation environnementale du PLU
OAP

Eléments existants :

- Maintien de la fonctionnalité écologique de l'ancienne voie SNCF
- Maintien du dénivelé en espace de nature (aménagement écologique, zone récréative, espace de rencontre)

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Principe de création d'accès
- Principe de maintien d'un accès à long terme
- Principe de création de cheminements doux
- Principe de création d'une transition paysagère entre zone urbaine et agricole



1:1 100
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audidice urbanisme, 2019
Source de l'outil de carte : cadastre.gouv.fr
Sources de données : audidice urbanisme, 2019

