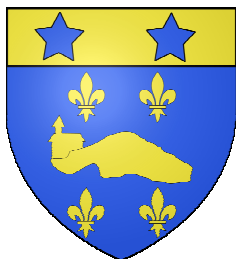


DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS



COMMUNE DE
QUIESTEDE

(N° INSEE: 62 681)

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la DCM du

.....

Document N° 3 bis

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

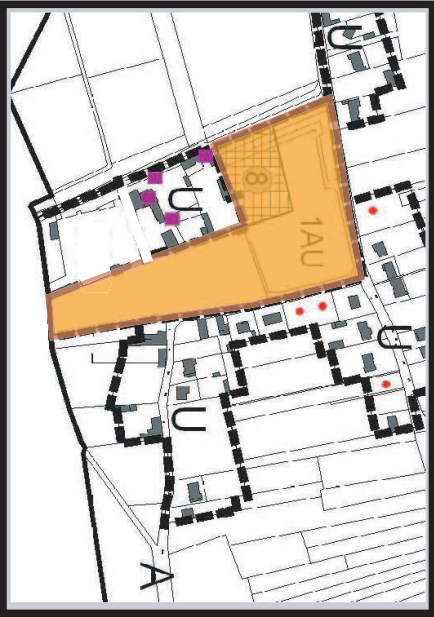
C & P
Cités & Paysages

Cités & Paysages
679 avenue de la République
59000 LILLE
Tél. 03 66 72 96 22
E-mail. cites.paysages@wanadoo.fr

Orientation d'aménagement de la zone 1AU située rue du Marais à Quiestède

I.) Localisation

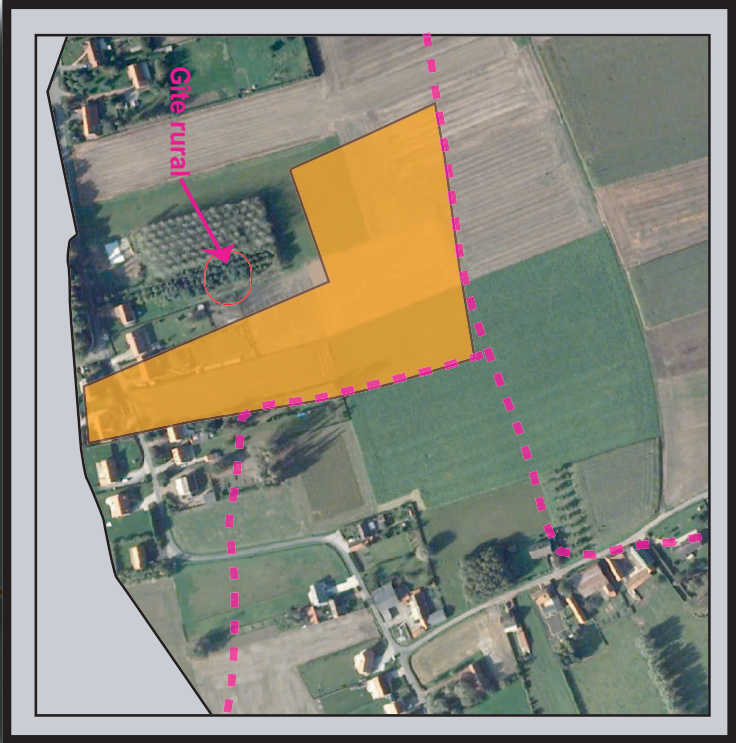
Le territoire concerné par l'orientation d'aménagement est situé dans le Grand Quiestède, centre urbain du bourg. La zone 1AU est cernée à l'ouest par la rue de la Morande, au nord par la rue des Marais et à l'est par la rue des Sapins. Elle est bornée au sud par la limite communale avec Roquetteiro. La zone encadre le gîte rural de la Morande dont les parcelles sont exclues de la zone de développement. Ce territoire est en grande partie localisé sur une ancienne friche qui est en propriété foncière communale.



Superficie: 2,7 hectares
Définitions des zones
1AU: Zone à urbaniser sous forme
d'un projet d'aménagement d'ensemble
U: Zone urbaine

II.) Principes d'aménagement

La zone 1AU est située à proximité immédiate de la zone urbaine de Quiestède. Elle va permettre de faire le lien entre la rue des sapins et la rue de la Morande et ainsi renforcer la densité urbaine du centre urbain de la commune.
La réhabilitation de cette zone correspond à la résorption d'une ancienne friche artisanale. Les terrains ont été acquis par la commune afin de concrétiser son projet de développement. La volonté communale est de réaliser un projet d'urbanisation favorisant la mixité sociale. Ainsi une servitude est établie afin d'imposer un minimum de 7 de logements sociaux sous forme de béguinage pour les personnes âgées. De plus, les projets de développement vont permettre de faire cohabiter des populations d'âges très variés.



Principes d'aménagement



III.) Projets

Sur ce secteur de développement de la commune de Quiestède, la municipalité souhaite faire émerger : un projet de béguinage et la délimitation de lots libres, en vue d'une urbanisation à court ou moyen terme.
Sur les 2,7 ha de zone 1AU, 4000 m2 vont être consacrés à l'implantation d'un béguinage. Il sera accessible depuis la rue de la Morande qui est en impasse. Ce béguinage permettra d'accueillir la population senior de Quiestède, dont la tendance démographique est au vieillissement. Une servitude instaurée au titre de l'article L123-2b du code de l'urbanisme au plan de zonage permet d'exiger la réalisation d'un minimum de 7 logements locatifs sociaux dans le cadre de la création de ce béguinage.
Le reste de la zone 1AU est consacré à la délimitation de lots libres dont la superficie varie de 495 à 974 m², afin de permettre la construction de logements neufs pour accueillir de nouvelles familles au sein de la commune. Au total, ce sont 35 logements qui devraient voir le jour sur le site, soit une densité de 13 logements à l'hectare.
Enfin le secteur sera entièrement desservi par une voirie qui permettra de relier la rue Morande à la rue des Sapins.

La zone 1AU dans son environnement

- Zone 1AU
- Axe structurant de Quiestède
- Liaison viaire, doublée d'une voie piétonne, et accès potentiels pour la desserte de la zone
- Emplacement réservé à la construction d'un béguinage
- Implantation d'un écran végétal au pourtour de la zone