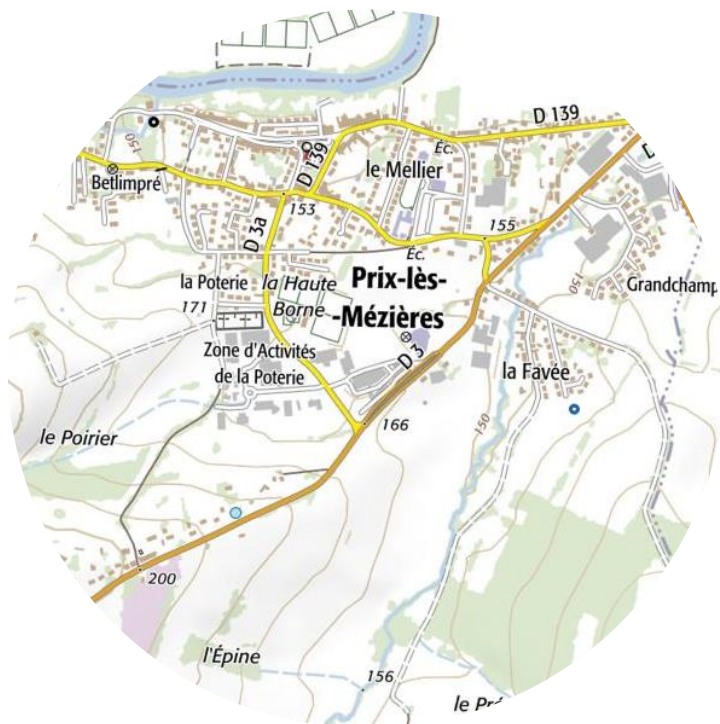


Commune de

PRIX-LES-MEZIERES

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 27 janvier 2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Prix-lès-Mézières,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 22/11/2018
APPROUVÉ LE : 27/01/2020

Dossier 15050814
27/01/2020

réalisé par



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

Commune de

Prix-lès-Mézières

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Version	Date	Description
V1	27/01/2020	PLU de Prix-lès-Mézières – approbation

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	7
CHAPITRE 2.	OAP DES HARQUETTES – 5 HA (ENTIEREMENT DEDIEE AU LOGEMENT)	9
2.1	La localisation du site	10
2.2	Les objectifs d'aménagement.....	11
CHAPITRE 3.	OAP DU MARBAY – 8,5 HA (DEDIEE AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES ET AUX COMMERCES)	13
3.1	La localisation du site	14
3.2	Les objectifs d'aménagement.....	15

AVANT PROPOS

■ Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

«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 »

■ Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

« 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 prévus aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

CHAPITRE 1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le projet urbain s'appuie sur **2 secteurs à enjeux** pour la commune : la « zone des Harquettes » et la « zone des Balcons du Marbay ».

Le premier site est une friche qui présente un enjeu de développement de l'habitat et d'une bonne intégration dans le tissu urbain et en respect des caractéristiques des lieux. Le second site est occupé par une pâture et présente des enjeux en termes de logements, services et commerces dans le respect

Le PLU se compose donc de deux OAP :

- L'OAP n°1 concerne la zone AU de la zone des Harquettes ;
- L'OAP n°2 concerne la zone AU de la zone des Balcons du Marbay.

Source de la photo : geoportail.gouv.fr



L'OAP 3 concerne la zone 1AU située au lieu-dit Beltinpré. Les aménagements de voirie et de réseaux sont à la charge de l'aménageur.

CHAPITRE 2. OAP DES HARQUETTES – 5 HA (ENTIEREMENT DEDIEE AU LOGEMENT)

2.1 La localisation du site



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

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

- la présence d'équipements publics à proximité (terrains de sports, salle polyvalente, mairie à 500 m) ;
- la présence du tissu urbain existant autour du site ;
- l'absence d'enjeux environnementaux majeurs (contrairement à l'ensemble de la partie sud du tissu urbain).

Ainsi, le secteur d'urbanisation choisi est situé à proximité immédiate du cœur de village tel que le présente la photo-aérienne ci-dessous :



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

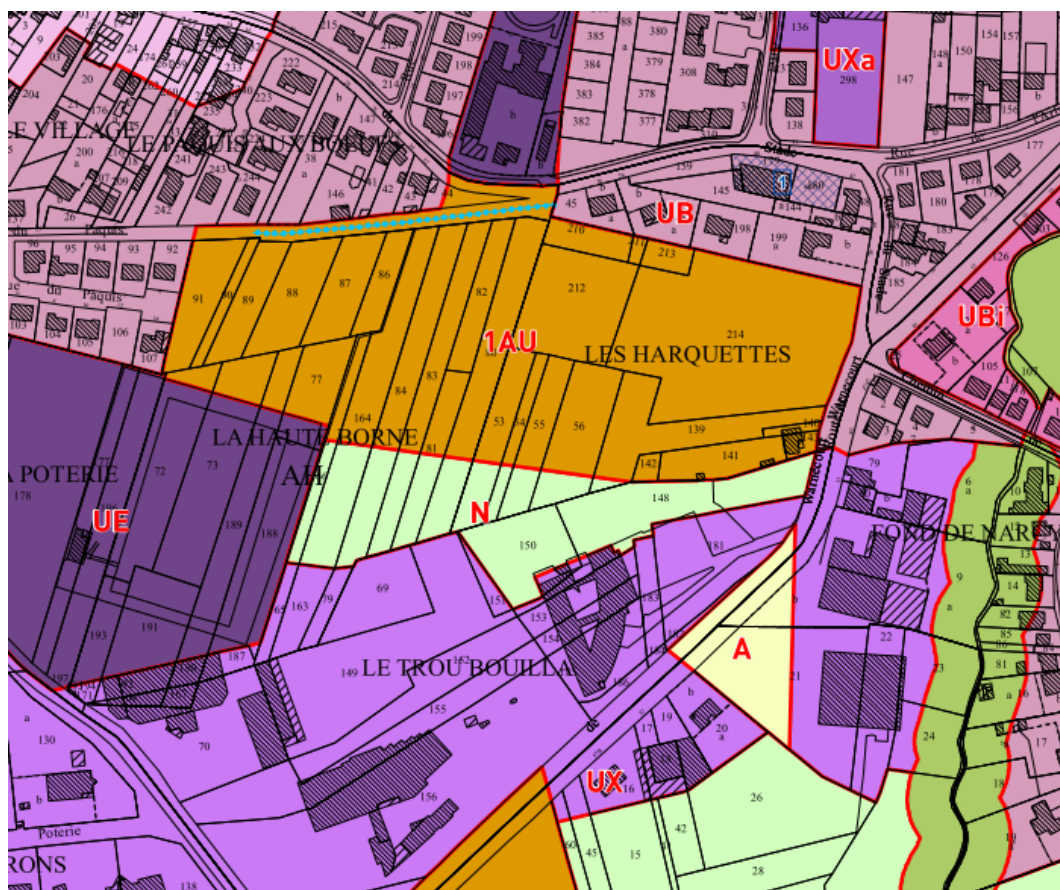
Le terrain retenu se trouve **au cœur du tissu urbain, à environ 500 mètres de la mairie**. Le terrain est entouré par l'urbanisation et n'est pas attenant à un corps de ferme.

2.2 Les objectifs d'aménagement

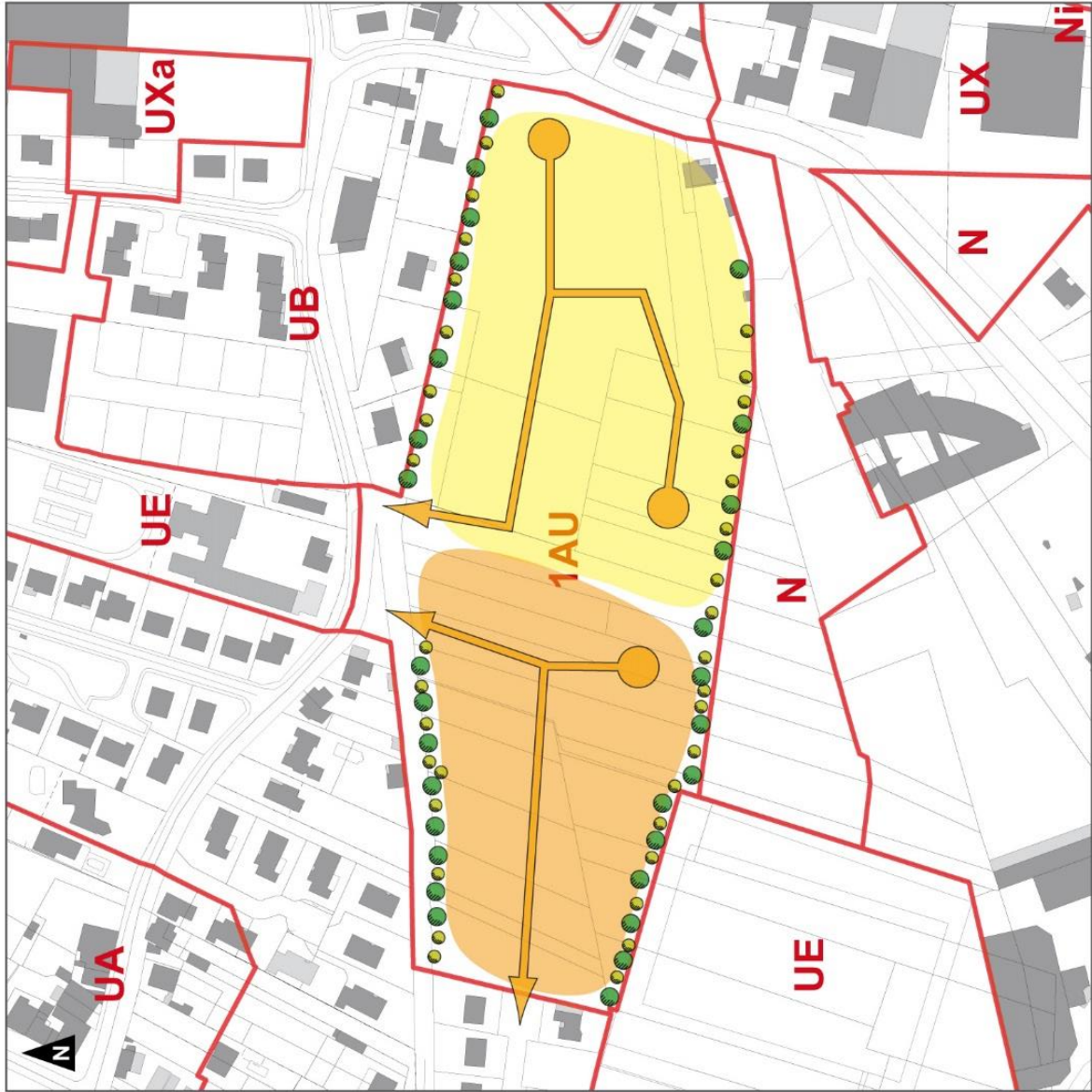
Pour l'aménagement de ce site, les élus ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer un total d'environ 75 logements** sur l'emprise du site en 2 phases ;
- **Créer 15 logements locatifs sociaux** ;
- **Créer 2 accès voirie** ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un traitement paysager de qualité ;
- **Aménager des voies de circulations douces** ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

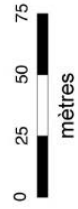
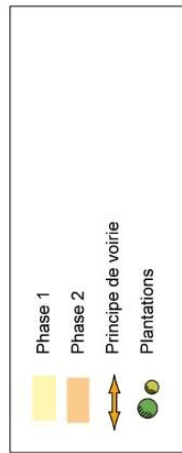
Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **la zone AU** sur le zonage comme le montre l'extrait ci-dessous.



Extrait du règlement graphique du PLU



Commune de Prix-lès-Mézières
 Plan Local d'Urbanisme
 Orientations d'Aménagement
 et de Programmation



1:2500
 (Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme - 2018
 Source de fond de carte : cadastre.gouv.fr ©



CHAPITRE 3. OAP DU MARBAY – 8,5 HA (DEDIEE AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES ET AUX COMMERCES)

3.1 La localisation du site



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

Le site retenu par les élus pour la deuxième Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe sur une pâture à proximité d'une zone inondable mais séparée d'elle par un secteur de protection des jardins. Les principaux objectifs des élus sont :

- ⇒ de permettre de mobiliser ce foncier idéalement situé au sud du village ;
- ⇒ de permettre le développement d'un nouveau quartier par la proximité des logements avec les commerces et services.

Le secteur objet de l'OAP est situé au sud du village tel que le présente la photo-aérienne ci-dessous :



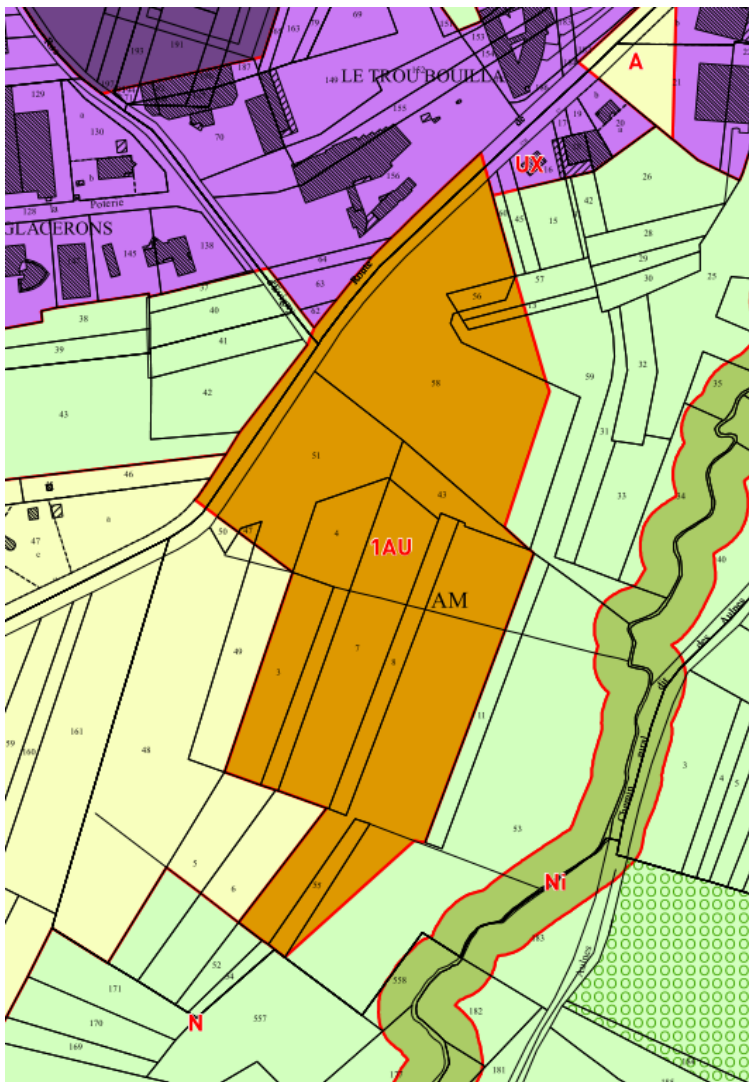
Le terrain retenu se trouve **au sud du village, à environ 800 mètres de la mairie**. Le terrain est actuellement occupé par une pâture. Les parcelles qui composent le terrain sont situées à proximité du ruisseau de Marbay classé en zone inondable, mais en sont séparées par une zone tampon de protection des jardins.

3.2 Les objectifs d'aménagement

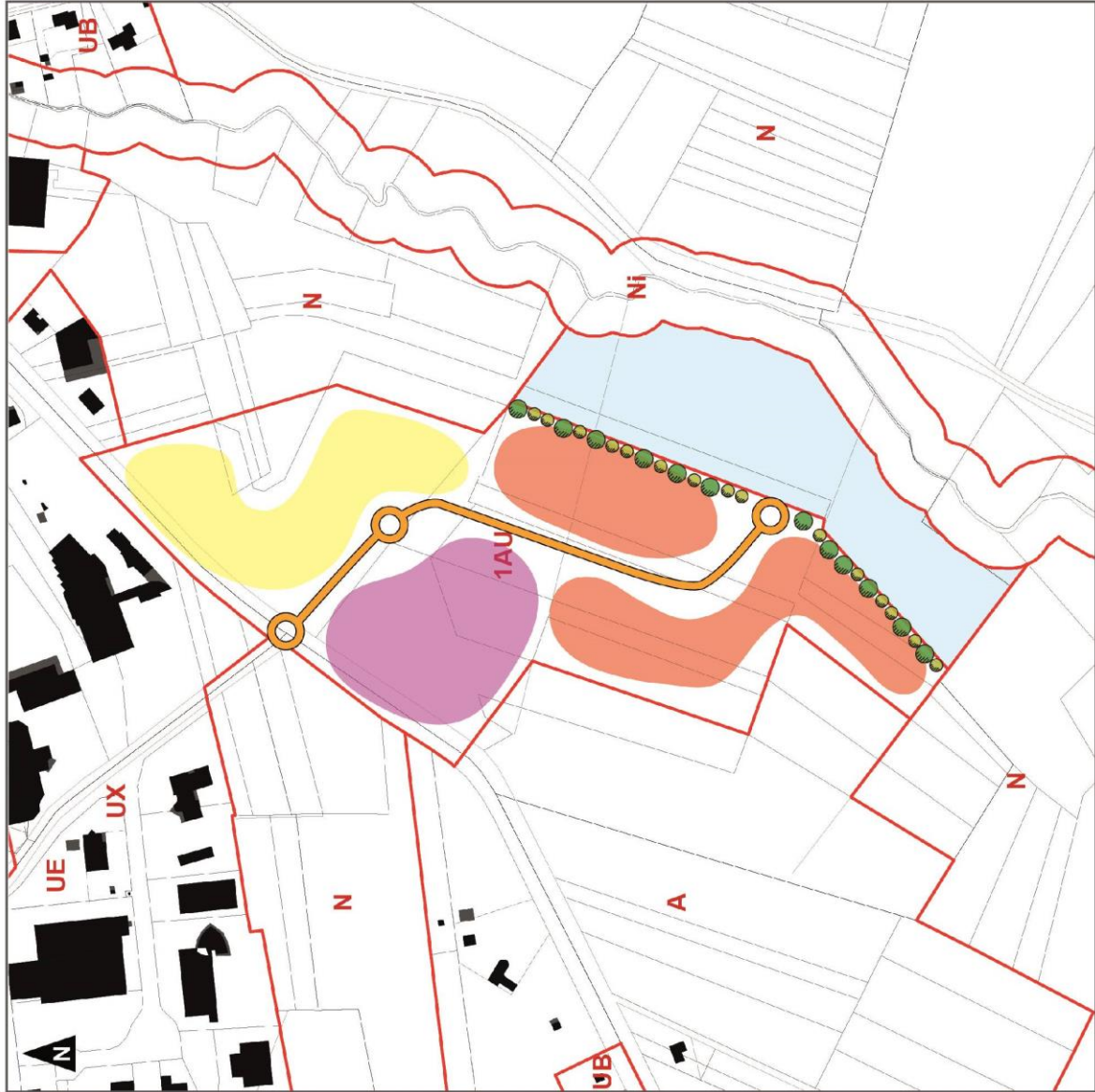
Pour l'aménagement de ce site, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- Créer un total de 75 logements sur une surface de 3,5 ha ;
- Créer 15 logements locatifs sociaux ;
- Desservir les lots en créant une voirie reliant la D3 au chemin des Aulnes ;
- Créer une zone de commerce d'environ 4 ha ;
- Créer un pôle seniors sur 2,5 ha comprenant un EHPAD de 80 lits ;
- Créer 70 logements en résidence senior ;
- Aménager des liaisons de circulation douce.

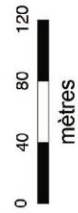
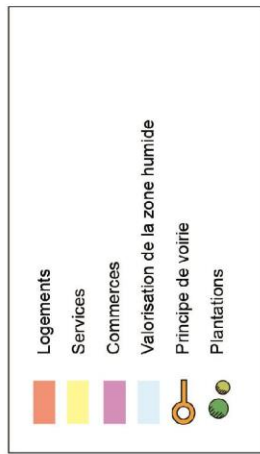
Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone AU sur le zonage comme le montre l'extrait ci-dessous.



Extrait du règlement graphique du PLU



Commune de Prix-lès-Mézières
 Plan Local d'Urbanisme
 Orientations d'Aménagement
 et de Programmation



1:4000
 (Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
 Réalisation : audicé urbanisme - 2018
 Source de fond de carte : cadastre.gouv.fr ©

