



Commune de Vieux-Berquin

Révision du Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Décembre 2013

ACWA

C. Armbruster et A. Willot, Paysagistes
54 rue des Eaux
59000 LILLE
T./F. 03 20 39 23 88

Ad'AUC

Ludovic DURIEUX, Urbaniste Architecte
130 rue des Coquelicots
59000 LILLE
T. 03 20 37 03 81 - F. 03 20 95 36 75

Article L123-1-4

Le Sommaire et l'Avant-Propos

Le secteur Est

Le secteur Ouest

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Révision du Plan Local d'Urbanisme de VIEUX-BERQUIN
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Le SECTEUR EST

OAP **P3**

D E C E M B R E 2 0 1 3



Le secteur d'extension Est présente les caractéristiques suivantes :

- une emprise de 3,52 hectares,
- un patrimoine végétal limité à un seul arbre isolé, protégé au titre du L 123-1-5-7,
- un seul accès au Sud,
- une connexion vers le Nord à étudier,
- un cimetière qui assure la limite Est et dont l'extension est à programmer,
- une école privée qui pourrait bénéficier d'un accès arrière, venant soulager l'accès avant très circulé,
- un accès doux potentiel au Sud de l'école à étudier,
- une faible pente qui descend du Nord vers le Sud ...



1 - Organiser le développement urbain de Vieux-Berquin à proximité immédiate des services publics et des commerces présents sur la place centrale pour limiter l'étalement urbain.

2 - Composer avec les éléments structurants du paysage pour respecter et valoriser l'identité de Vieux-Berquin ...

3 - Offrir une mixité des fonctions urbaines et de l'habitat, permettant de satisfaire les besoins de la population et de répondre aux objectifs du SCoT (objectif : 18 à 20 logs./hect.) ...

4 - Créer un espace public de proximité propice aux rencontres et participant au renforcement du lien social ...

5 - Renforcer le maillage des liaisons douces pour limiter les déplacements automobiles et réduire l'émission des gaz à effet de serre ...

6 - Intégrer une démarche durable pour participer à la confortation de la trame Verte et Bleue ...



Révision du Plan Local d'Urbanisme de VIEUX-BERQUIN
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
LE SECTEUR OUEST

OAP P5

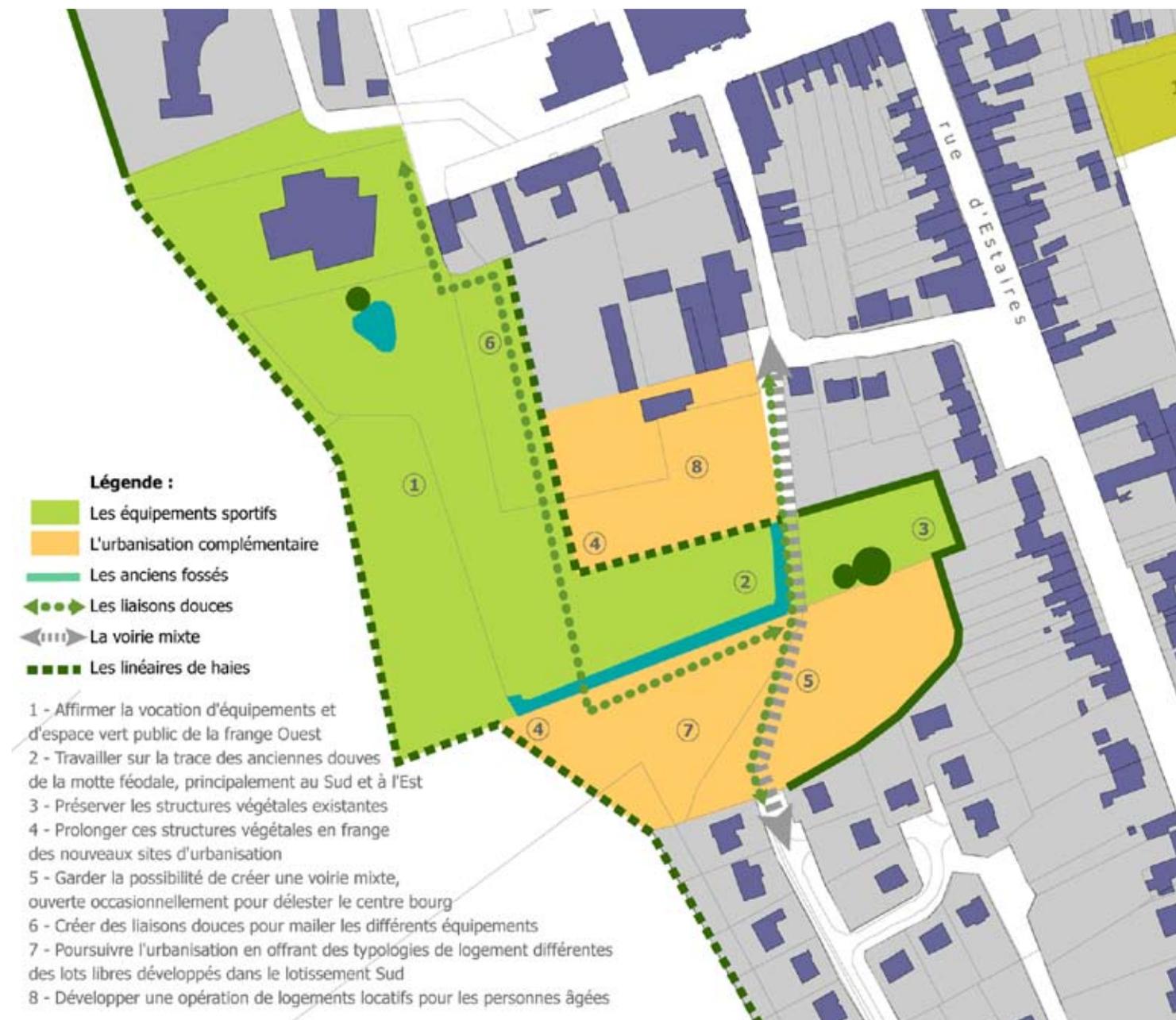
DECEMBRE 2013



Le secteur d'extension Ouest présente les caractéristiques suivantes :

- une emprise de 1 hectares,
- un patrimoine végétal composé de haies, de bosquets et d'arbres isolés,
- un seul accès au Sud,
- une connexion vers le Nord à étudier,
- un projet de salle de sports et de terrain d'honneur en cours de réalisation,
- des logements privés situés au coeur du site,
- les traces de la motte féodale à valoriser,
- des liaisons douces à poursuivre,
- une faible pente qui descend du Nord vers le Sud ...





1 - Organiser le développement urbain de Vieux-Berquin à proximité immédiate des services publics et des commerces présents sur la place centrale pour limiter l'étalement urbain.

2 - Composer avec les éléments structurants du paysage pour respecter et valoriser l'identité de Vieux-Berquin ...

3 - Conforter ce site de l'ancienne motte féodale dans sa vocation d'espaces et d'équipements publics, ouverts sur la campagne à l'Ouest ...

4 - Terminer l'urbanisation de la partie Nord du lotissement existant en offrant des typologies de logements différentes qui répondent aux objectifs du SCoT (objectif : 18 logs./hect.) ...

5 - Développer une opération de logements locatifs pour les personnes âgées, dans la partie Sud de l'ancienne ferme du centre bourg ...

6 - Renforcer le maillage des liaisons douces entre les différents espaces et équipements publics pour limiter les déplacements automobiles et réduire l'émission des gaz à effet de serre ...

7 - Intégrer une démarche durable pour participer à la confortation de la trame Verte et Bleue ...



Mairie de VIEUX-BERQUIN

8 Grand'Place
59232 VIEUX-BERQUIN

Téléphone : 03.28.42.70.07 Télécopie : 03.28.43.56.62
Mail : Contact@mairie-vieux-berquin.fr

2/2

PLU - Programmation des nouvelles opérations

Etat des lieux

Centre-bourg

En 2004, la commune a fait l'acquisition d'un bâtiment modulaire qui a été installé dans la cour de l'école afin de permettre l'ouverture de la 5^e classe à l'école Léonard de Vinci. En 2006, c'est l'ancienne cantine qui a été aménagée pour une 6^e classe.

Au 1^{er} janvier 2009, l'effectif de l'école a atteint les 175 élèves permettant ainsi l'ouverture d'une 7^e classe en septembre 2009.

En septembre 2013, une 8^e classe est ouverte avec un effectif de 200 élèves.

Tous les locaux de l'école sont occupés, le bâtiment modulaire, un temps désaffecté en tant que classe permanente ayant été remis en service à la rentrée dernière.

Il importe donc d'avoir un développement urbain qui permette le maintien des effectifs à l'école mais qui n'entraîne pas l'ouverture d'une 9^e classe qui mettrait en difficulté la commune pour l'accueil des élèves dans des conditions favorables.

Hameau de Sec-Bois

L'école du Drooghout a, quant à elle, perdu des effectifs et a connu la fermeture d'une classe. Il n'y a donc pas de problème particulier pour l'accueil de nouvelles populations au regard des équipements publics.

Logements sociaux

La commune compte assez peu de logements sociaux. Sur la base des statistiques [INSEE 2009](#), on relève en effet que la commune compte 931 logements dont :

- 64 logements vacants
- 6 résidences secondaires

Il y a donc 861 résidences principales dont 60 logements HLM soit 6,9% avec une ancienneté moyenne d'emménagement de 20 ans, ce qui démontre la faible rotation des locataires sur ces logements. Quelques logements ont d'ailleurs été vendus à leurs locataires sur le parc initial.

Le taux de logements HLM était de 8,1% en 1999, ce qui démontre que les récentes opérations immobilières ont été réalisées sans logements HLM.

La commune a entrepris de modifier cette approche avec la future réalisation de 4 logements en réservant 2 des 12 lots du lotissement résidence du bois II, soit 28% de logements sociaux pour cette petite opération.

Orientations souhaitées

Logement à caractère social

Il est demandé que toutes les futures opérations groupées (permis d'aménager ou permis de construire groupés) prévoient un minimum de 20% de logements à caractère social.

Ce taux peut être ramené à 15% si l'opération prévoit en même temps 15% de logements en accession à la propriété.

Programmation temporelle

Au regard de la situation des équipements publics du centre-bourg et notamment de l'école Léonard de Vinci, il est indispensable d'étaler dans le temps la construction de logements.

Pour cela, il faut également tenir compte des opérations en cours :

- Résidence du bois II – Construction en cours de 10 logements et construction 2014 de 4 logements HLM
- Lotissement « Au fil de l'eau – rue du bois » : 10 parcelles aménagées, production des logements pour 2015
- Lotissement « Les tilleuls – rue du bois » : 9 parcelles à aménager, production des logements probable pour 2016

Il est donc demandé que les zones 1AU ne soient pas ouvertes à l'urbanisation avant 2017 et à raison d'un maximum de 20 logements tous les 2 ans sur l'ensemble des zones concernées.