

Que se passe-t-il vraiment en bas des Queuilles ?

C'est la question à laquelle essaie de répondre la mairie dans l'Inf'Orcet de juin 2022. La Mairie indique que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prévoit l'**Opération d'Aménagement Programmée (OAP) de la rue des vergers** et que l'orientation envisagée est une activité de services et de commerces, ainsi que de l'habitat.

NOTRE REPONSE :

Notre collectif citoyen STOP URBA se mobilise depuis plusieurs semaines afin que l'OAP de la rue des vergers soit retirée du PLUi et que ce secteur, actuellement classé en zone agricole dans le PLU communal, ne soit pas reclassé en secteur à urbaniser. Nous ne mettons pas en cause les deux autres OAP prévues (OAP des Courtiaux face à la pharmacie et OAP de la voie romaine dans la continuité du bourg): elles s'inscrivent dans la continuité du PLU communal et sont déjà incluses dans des zones urbanisées, contrairement à l'OAP de la rue des Vergers intégrée dans le corridor écologique de la vallée de l'Auzon.

Notre collectif a pour objectifs majeurs d'agir en faveur de l'environnement, des commerces en centre-bourg, de la préservation des terres agricoles, et plus globalement de la qualité de vie. Ces objectifs transverses sont en accord avec les orientations du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Grand Clermont, document de planification à long terme avec lequel les PLUi doivent être compatibles.

Ce que prescrit le SCOT	Les contradictions mises en évidence sur l'OAP des Vergers
Activités de service	
<p>Activités économiques de proximité à conduire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sein du tissu urbain existant, • participant à la lutte contre l'étalement urbain, • comblant prioritairement les dents creuses, • réutilisation des locaux inoccupés 	<p><i>Si des activités médicales s'installent sur ce secteur, elles seraient éloignées des personnes les plus concernées (résidence sénior, crèche et écoles). L'OAP des Courtiaux située à proximité de la résidence sénior peut accueillir des équipements d'intérêt collectif, services publics et des équipements sanitaires et sociaux.</i></p> <p><i>Le Cabinet médical existant sur la rue des vergers dispose aussi de possibilités d'agrandissements. Des dents creuses, espaces déjà classés urbanisables, ou locaux inoccupés sont disponibles.</i></p> <p><i>L'accueil d'activités commerciales, médicales ou de services dans « la grange Roussel » (250m², 25 places de parking) et sur le front de rue bâti de la place du 11 novembre serait un levier économique pour le centre-village et permettrait la valorisation d'espace bâti de caractère sans artificialisation des sols.</i></p>
Activités de commerce :	
<p>Interdiction d'implanter des activités commerciales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans les secteurs situés en dehors des centralités • plus particulièrement aux abords des grands axes en entrée de ville et de village 	<p><i>L'implantation d'activités commerciales dans cette zone entraînera un abandon progressif des commerces du centre bourg « moins accessibles » en voiture. Or les commerces du bourg ont effectué des investissements ces dernières années dans la prolongation des travaux de requalification du centre bourg par la Mairie. Or, ils participent à la vie du village et permettent aux personnes non véhiculées (personnes âgées notamment) de disposer de services de proximité.</i></p>
Habitat :	
<p>Production de logements inscrite au niveau intercommunal (rééquilibrage progressif du territoire). Renouvellement urbain et réhabilitation à privilégier pour contenir l'étalement urbain</p>	<p><i>L'O.A.P. de la rue des Vergers n'est pas en continuité avec l'espace actuellement urbanisé et créera un « pont » vers une urbanisation future possible au sud-est d'Orcet, faisant perdre à la commune ce qu'il lui reste de « son caractère de village ». Pour rappel, la commune a urbanisé en 3 ans (2018 à 2020) 149 % de l'objectif prévu sur 6 ans au Plan Local Habitat de Mond'Arverne (OAP Zera et OAP du Breuil), se plaçant ainsi largement en tête de l'urbanisation de Mond'Arverne.</i></p>



Modes de transport	
Diversification des modes de transports et développement des modes alternatifs à la voiture doivent répartir de façon optimisée l'usage de la voirie	L'OAP de la rue des vergers est située au Sud-Est de la commune or la grande majorité des orcétois habitent le Nord et l'Ouest de la Commune. L'implantation d'activités à cet endroit privilégiera l'usage de la voiture et contribuera à augmenter la pollution atmosphérique avec ses conséquences connues sur le climat et sur la santé.
Préservation de l'environnement	
Compatibilité du développement urbain avec la préservation de l'environnement pour la lutte contre l'étalement urbain, maintien des coupures dans l'urbanisation	L'OAP de la rue des vergers se situe dans la vallée de l'Auzon à protéger en tant que corridor écologique. Son implantation entraînera la suppression définitive d'un secteur riche en éléments de biodiversité (430 mètres linéaires de haies, bosquet de 3000 m ² et arbres isolés), compensé ni en quantité et en qualité par les espaces verts mentionnés par la Mairie..
Préservation des terres agricoles	
Protection des surfaces dédiées à l'agriculture et maintien des zones de jardins ou de maraîchage. Privilégier une urbanisation des surfaces les plus proches du tissu déjà urbanisé.	L'OAP des vergers entrainera une perte définitive de terres constituées d'usages diversifiés ayant une fonction nourricière (céréales, luzerne, verger et jardins familiaux). Elle constituera une enclave au milieu de zones classées A (Agricole) et N (Naturelle).
Valorisation paysagère	
Valorisation des espaces d'intérêt paysager le long des vallées.	La dernière perspective directe sur le bourg sans écran pavillonnaire disparaîtra avec l'OAP de la rue des vergers. Ce site est à la convergence de sentiers de promenade, d'un chemin de petite randonnée et jouxte le château des Combes composé de bâti et arbres remarquables.



ORCETOIS , VOUS ETES TOUS CONCERNES

Signez massivement la pétition. Plusieurs solutions s'offrent à vous:

- la pétition papier chez vos commerçants du bourg (salon de coiffure, bars, boulangerie, épicerie-tabac).
- l'exemplaire ci-joint à déposer chez eux ou scanner pour envoyer sur notre adresse mail
Ces deux solutions sont à privilégier car elles indiquent la commune d'origine des signataires.
- la pétition en ligne sur : Les lignes bougent ou Greenvoice via le QR code



Vous voulez rejoindre le collectif STOP URBA : contactez-nous sur le courriel stopurba63@gmail.com

Le week-end des 2 et 3 juillet, un rassemblement est proposé aux habitants de la commune autour d'un événement éco-citoyen, artistique, culturel et ludique (associations, conférences, scénettes théâtrales, peinture végétale, land-art, jeux ...).

Le dimanche 03 Juillet, une manifestation déclarée est prévue à 10H00 (départ de la place du village suivie d'une marche passant par les lotissements pour arriver sur l'O.A.P. de la rue des vergers).

Le Collectif STOP URBA

Ne pas jeter sur la voie publique