



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Sains-en-Gohelle

*Projet d'Aménagement et
de Développement Durables*



Arrêt de projet
Vu pour être annexé
A la DCM du 13 octobre 2016

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

PRÉAMBULE	5
Contexte réglementaire	6
Axe 1 : Assurer un développement communal maîtrisé répondant aux besoins de la population	8
1 Accueillir de nouvelles populations en favorisant l'équilibre social et générationnel	9
1.1 Favoriser le développement de la population et répondre aux besoins en logement.....	9
1.2 Diversifier et adapter l'offre de logement afin de favoriser la mixité sociale ..	9
2 Renforcer la centralité.....	10
2.1 Favoriser la densité dans les espaces bâtis et limiter l'étalement urbain	10
2.2 Conforter la structure commerciale et le niveau d'équipement	10
3 Améliorer l'accessibilité.....	11
3.1 Développer et valoriser les transports collectifs et les modes de déplacements doux	11
3.2 Organiser le stationnement	11
Axe 2 : Favoriser l'activité économique	12
1 Favoriser le maintien et le développement des activités	13
2 Conforter l'économie résidentielle.....	14
2.1 Requalifier et organiser le tissu commercial de proximité	14
2.2 Développer les activités liées au tourisme, aux sports et aux loisirs	14
Axe 3 : Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement	15
1 Protéger et valoriser le cadre urbain et paysager	16
1.1 Protéger le cœur vert de la commune	16
1.2 Protéger le patrimoine architectural et urbain	16
1.3 Intégrer les extensions urbaines à leur environnement	17
2 Améliorer la qualité des espaces publics	18
2.1 Aménager les entrées et les traversées de ville	18
2.2 Développer un réseau de liaisons douces et d'espaces publics.....	18
3 Préserver l'environnement et assurer la gestion des risques	19
3.1 Favoriser la biodiversité	19
3.2 Encourager les économies d'énergies et des ressources naturelles.....	19
3.3 Prendre en compte les risques et les nuisances	19



PRÉAMBULE

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles (les orientations d'aménagement et de programmation, OAP).

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire mais le règlement et les orientations d'aménagement de programmation doivent être cohérents.

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article L.151-5 du code de l'Urbanisme dispose que : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

AXE 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL MAITRISE REpondant AUX BESOINS DE LA POPULATION

1 ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS EN FAVORISANT L'EQUILIBRE SOCIAL ET GENERATIONNEL

1.1 Favoriser le développement de la population et répondre aux besoins en logement

- Viser un objectif de population d'environ 6870 habitants en 2025.
- Favoriser la construction de logements afin de répondre :
 - à la forte attractivité du territoire due à sa très bonne accessibilité et à son cadre de vie,
 - à la dynamique démographique positive,
 - au faible taux de vacance du parc de logements existant,
 - au desserrement des ménages.

1.2 Diversifier et adapter l'offre de logement afin de favoriser la mixité sociale

- Permettre les parcours résidentiels au sein de la commune en favorisant la création de logements adaptés :
 - aux jeunes ménages,
 - aux familles,
 - aux ménages d'une personne,
 - aux personnes âgées.
- Favoriser l'accession à la propriété (sociale et classique) afin d'introduire une plus grande mixité sociale.
- Favoriser l'adaptation des logements existants notamment pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées.

2 RENFORCER LA CENTRALITE

2.1 Favoriser la densité dans les espaces bâtis et limiter l'étalement urbain

- Favoriser la densité des constructions dans les tissus existants:
 - En définissant des règles incitant au renouvellement urbain,
 - En permettant une densité supérieure à 30 logements à l'hectare dans les zones centrales.
- Contenir l'étalement urbain en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles à 49,2 hectares :
 - 7,3 ha pour des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat,
 - 6,4 ha pour une zone à urbaniser à vocation économique, située en extension d'une zone existante,
 - 14,7 ha pour une zone à urbaniser à vocation artisanale « fond de Sains », réduite par rapport au POS.
- Favoriser les extensions urbaines dans la continuité des tissus existants, en assurant le maillage inter quartiers.

2.2 Conforter la structure commerciale et le niveau d'équipement

- Favoriser le maintien du tissu commercial en centre-ville et le long de la RD 937,
- Réfléchir à la mise en place de nouveaux équipements (salle polyvalente, équipements sportifs,...),
- Assurer la desserte numérique du territoire.

3 AMELIORER L'ACCESSIBILITE

3.1 Développer et valoriser les transports collectifs et les modes de déplacements doux

- Favoriser l'utilisation des transports collectifs et du futur Bus à Haut Niveau de Service :
 - Favoriser l'implantation d'habitat le long des axes desservis par les transports en commun,
 - Réorganiser l'espace public au profit des transports collectifs en intégrant la notion d'intermodalité.
- Développer un réseau de liaisons douces continues, jalonnées et sécurisées:
 - entre Sains-en-Gohelle et les communes avoisinantes, en s'appuyant sur la coulée verte constituée par le cavalier minier et les itinéraires touristiques existants,
 - entre les quartiers et les équipements de la commune.

3.2 Organiser le stationnement

- Augmenter la capacité en aménageant de nouvelles zones de stationnement, notamment à proximité des zones commerciales et des transports en commun,
- Favoriser le stationnement des véhicules sur les parcelles, en accord avec la morphologie des tissus,
- Organiser le stationnement en bordure de voie, notamment sur la D937.

AXE 2 : FAVORISER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1 FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

- Permettre le développement de la zone d'activités communale et renforcer sa qualité paysagère,
- Permettre l'extension de la zone artisanale « fond de Sains », qui est une zone connectée avec celle de Noeux-les-Mines, en veillant à son intégration paysagère et environnementale,
- Conforter les implantations industrielles et artisanales existantes en permettant leurs extensions,
- Préserver l'activité agricole autour de la commune et permettre le développement des exploitations agricoles existantes.

2 CONFORTER L'ECONOMIE RESIDENTIELLE

2.1 Requalifier et organiser le tissu commercial de proximité

- Conforter le tissu commercial du centre-ville, en favorisant les commerces et services de proximité,
- Structurer l'offre commerciale sur la D937,
- Valoriser ces linéaires et pôles commerciaux grâce à la qualité des espaces publics.

2.2 Développer les activités liées au tourisme, aux sports et aux loisirs

- Valoriser les nombreuses activités et associations liées au sport et aux loisirs, ainsi que leurs équipements,
- Développer une trame de liaisons douces de qualité permettant de connecter les itinéraires touristiques existants et les centres d'intérêt patrimoniaux de Sains-en-Gohelle (noyau d'origine rural, cité 10),
- Permettre le développement d'une offre en hébergement et restauration,
- Favoriser les synergies avec les centres d'intérêt culturels et patrimoniaux de l'agglomération : Sites UNESCO, Louvre-Lens, sites liés à la Première Guerre Mondiale,...

AXE 3 : PROTEGER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

1 PROTEGER ET VALORISER LE CADRE URBAIN ET PAYSAGER

1.1 Protéger le cœur vert de la commune

- Protéger le parc public et les zones boisées,
- Conforter le pôle des équipements sportifs et de loisirs.

1.2 Protéger le patrimoine architectural et urbain

- Préserver les tissus et le patrimoine bâti lié à l'origine rurale de Sains-en-Gohelle :
 - Le château Bacon et son parc,
 - L'église Saint-Vaast,
 - La chapelle Sainte Apolline située dans le parc Bacon,
 - Les corps de ferme remarquables de la rue Jean Jaurès et de l'avenue François Mitterrand.
- Protéger le patrimoine bâti de la cité 10 inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO:
 - L'ensemble des corps principaux d'habitation et les jardins liés,
 - Les équipements emblématiques : ancienne église Sainte Marguerite, groupe scolaire.

1.3 Intégrer les extensions urbaines à leur environnement

- Projeter les secteurs d'extensions urbaines dans la continuité des tissus existants,
- Assurer la gestion des eaux pluviales à l'échelle des opérations, par la mise en œuvre de dispositifs alternatifs privilégiant l'infiltration lorsqu'elle est compatible avec la nature des sols,
- Assurer l'intégration paysagère des nouveaux quartiers et leur transition avec l'espace naturel et agricole.

2 AMELIORER LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS

2.1 Aménager les entrées et les traversées de ville

- Aménager les entrées de ville, notamment sur la D937,
- Aménager la D937 de manière à valoriser la traversée de la commune, à sécuriser les traversées et réduire la place de voiture au profit des transports collectifs et des modes de déplacement doux.

2.2 Développer un réseau de liaisons douces et d'espaces publics

- Développer et valoriser la trame de liaisons douces, en lien avec les équipements, les itinéraires touristiques, les centres d'intérêt patrimoniaux et les communes avoisinantes,
- Réfléchir à l'aménagement d'espaces publics de qualité, notamment au niveau des polarités commerciales (centre-ville et D937).

3 PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET ASSURER LA GESTION DES RISQUES

3.1 Favoriser la biodiversité

- Protéger et développer la biodiversité en favorisant l'emploi d'essences végétales locales et variées,
- Assurer la continuité des cavaliers miniers.

3.2 Encourager les économies d'énergies et des ressources naturelles

- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables,
- Favoriser la rénovation du bâti existant pour de meilleures performances énergétiques,
- Assurer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'aménagement.

3.3 Prendre en compte les risques et les nuisances

- Intégrer les risques miniers dans la définition des zones constructibles,
- Tenir compte des risques de remontée de nappe phréatique et des risques de retrait et gonflement d'argile dans la définition des règles de construction,
- Tenir compte des nuisances sonores dans l'aménagement des zones à urbaniser.



AXE 4 : OBJECTIFS DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

4. 1 Estimer les besoins en logements

L'objectif principal de la municipalité est de maîtriser sa consommation foncière au regard du fort potentiel spatial dont elle dispose mais également du potentiel en termes d'attractivité.

Il s'agit donc de dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir au regard des besoins en logements exprimés en privilégiant l'accueil de populations nouvelles dans la commune.

En ce qui concerne les projections démographiques, la commune précise qu'elle souhaite s'inscrire dans une politique maîtrisée de son développement, à savoir atteindre un objectif de 6870 habitants, soit un besoin d'environ 296 logements, en déduisant les logements commencés ou réalisés depuis 2013.

4. 2 Prendre en compte la capacité des dents creuses et les espaces mutables

L'identification des dents creuses, des espaces mutables et les estimations des besoins en logements de Sains-en-Gohelle, permettent de trouver un équilibre entre :

- le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles,
- la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

Plusieurs dents creuses, espaces mutables et cœur d'ilot ont été identifiés dans le diagnostic foncier.

4. 3 La rationalisation du foncier

Une densité moyenne a été fixée, d'environ 30 logements à l'hectare. Ces objectifs seront ensuite déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation, selon la morphologie urbaine autour de chaque site de développement. Le bassin affiché en extension pour l'habitat est de 7 ha.

De fait, la consommation d'espace agricole pour l'habitat serait de 0,87 ha par an entre 2017 et 2025 (à partir de l'approbation du PLU).

La consommation d'espace pour l'économie serait de :

- 14,7 ha pour la zone du Fond de Sains, et
- 6,4 ha pour le parc d'activités de la fosse 13.

Soit au total, 21,1 ha pour l'économie. Cela représenterait 2,6 ha de consommation par an à partir de l'approbation du PLU (2017), jusqu'en 2025.

Au total, si tous les espaces étaient investis d'ici 2025, la consommation d'espace serait de 3,47 ha par an sur la période 2017-2025, soit 28,1 ha au total.

Projet d'Aménagement et Développement Durables de Sains-en-Gohelle

Juin 2015

