



# Plan Local d'Urbanisme

Commune de Sains-en-Gohelle

*Orientations d'aménagement et de programmation modifiées*

*Dossier de consultation*



<i>PLU arrêté le :</i>	<i>PLU approuvé le :</i>	<i>Modification approuvée le :</i>	<i>Modification simplifiée n°1 approuvée le :</i>	<i>Modification simplifiée n°2 approuvée le :</i>
<i>13 octobre 2016</i>	<i>30 juin 2017</i>	<i>27 septembre 2018</i>	<i>9 juin 2022</i>	



# SOMMAIRE

<b>Contexte réglementaire .....</b>	<b>4</b>
<b>1. OAP 1 : Requalification urbaine de l’Avenue François Mitterrand (ancienne RD 937).....</b>	<b>9</b>
<b>2. OAP 2 : Parc d’activités de la fosse 13 .....</b>	<b>14</b>
<b>3. OAP 3 : Parc d’activités de fond de sains et zone d’habitat .....</b>	<b>20</b>
<b>4. OAP 4 : Quartier résidentiel – RD937 - rue Buffon .....</b>	<b>27</b>
<b>5. OAP 5 : Quartier résidentiel – RD937 - rue Manneret.....</b>	<b>40</b>
<b>6. OAP 6 : Trame verte et bleue .....</b>	<b>52</b>
<b>7. OAP 7 : Patrimoine minier et autre patrimoine remarquable .....</b>	<b>56</b>
<b>8. OAP 8 : Aménagement d’un site mixte.....</b>	<b>61</b>
<b>9. OAP 9 : Cité minière 10 – Renouvellement urbain.....</b>	<b>64</b>
<b>10. OAP 10 : Rue Lamartine .....</b>	<b>68</b>

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

4

### L151-6

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6

### L151-6-1

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

### L151-6-2

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

### L151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° 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, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;

- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III. - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

#### L151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

#### L151-7-2

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

## **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SONT OPPOSABLES AUX TIERS**

Tout projet de construction ou d'aménagement doit tenir compte des orientations définies pour le quartier ou le secteur au sein duquel il se situe et ce, dans un rapport de comptabilité. C'est « l'esprit » de l'orientation d'aménagement qui doit être respecté.

6

Cette comptabilité s'apprécie à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent en cohérence et en complément du règlement d'urbanisme.

### **LISTE DES OAP**

Les aménagements sectoriels – orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- OAP 1, Requalification urbaine de la RD 937.
- OAP 2, Parc d'activités de la Fosse 13 ;
- OAP 3, Parc d'activités de Fond de Sains ;
- OAP 4, Quartier résidentiel – RD937 / rue Buffon ;
- OAP 5, Quartier résidentiel – RD937 / rue Manneret ;
- OAP 6, Trame verte et bleue ;
- OAP 7, patrimoine minier et autre patrimoine remarquable.
- OAP 8, aménagement d'un site d'habitat passif et de la crèche
- OAP 9, Cité minière 10 – renouvellement urbain
- OAP 10, Rue Lamartine.

## Rappel du SCOT

Pour toute opération d'aménagement supérieure à 5000m<sup>2</sup> de surface de plancher, 20% minimum de constructions individuelles groupées ou collectives doivent être réalisées.

7

## CADRE GENERAL DE PRESENTATION DES OAP

Chacune des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) développent les points suivants :

1. Contexte
2. Objectifs
3. Enjeux
4. Hypothèses
5. Principes d'aménagement
6. Orientations de programme
7. Traduction réglementaire
8. Illustrations

### Echéancier :

**Un échéancier sera instauré sur les zones à urbaniser à vocation non économique :**

OAP 3 (secteur d'habitat) : urbanisation à partir de 2017

OAP 4 (rue Buffon) : urbanisation à partir de 2017

OAP 5 : rue Manneret : urbanisation à partir de 2018

OAP 10 : rue Lamartine : urbanisation à partir de 2019.

**Pour les zones économiques :**

Un échancier sera instauré pour ces zones :

OAP 2 : urbanisation du parc d'activités de la fosse 13 : à partir de 2020,

OAP 3 : urbanisation du parc d'activités du fond de Sains : à partir de 2017.

# 1. OAP 1 : REQUALIFICATION URBAINE DE L'AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND (ANCIENNE RD 937)

**Un projet de réhabilitation de l'axe structurant du territoire et du village**

9

## CONTEXTE

La RD 937 est l'axe principal (route nationale) de Sains en Gohelle reliant Béthune au nord-ouest à Arras au sud-est.

Cette route accueille un important transit tout en devant assurer les transversalités et les dessertes locales.

Dans la partie ouest de la route, s'étend la grande majorité du village de Sains en Gohelle. La partie est, quant à elle, offre une urbanisation nettement moins développée, limitée notamment par la présence de l'Autoroute des Anglais (A 21) qui crée une véritable rupture dans le territoire.

L'emprise de la voirie varie de 15.00 m à 20.00 m par endroit. Sa partie centrale se situe entre la rue Lamartine au nord et la rue de l'Égalité au sud, avec l'implantation de commerces, des stationnements latéraux, etc. La partie périphérique de la route s'étend ensuite, de manière plus sobre.

Hors village, elle est aménagée par de simples bas-côtés et dans le village par un vaste trottoir au traitement différencié entre le trottoir, le terreplein central et la voirie : les deux premiers ont un traitement rouge, avec un trottoir parfois gravillonné, et le troisième est en bitume noir.

La partie sud de la route longe une zone artisanale et la partie nord le futur parc d'activités du Fond de Sains. La partie sud de la route traverse un tissu urbain continu, tandis que la partie nord laisse encore entrevoir quelques parcelles agricoles derrière un tissu urbain discontinu de type linéaire.

Enfin, la route longe la cité minière qu'il serait intéressant de valoriser et de signaler.

## OBJECTIFS

- ↳ Renforcer à terme les entrées de ville pour contenir la vitesse avec des aménagements spécifiques compatibles avec le passage des convois exceptionnels ;

- ↪ Valoriser les déplacements doux avec l’affirmation de pistes cyclables, la sécurisation des traversées... ;
- ↪ Développer les liaisons piétons/cycles pour favoriser les déplacements de proximité et les rabattements vers le réseau de transports en commun desservant l’Avenue François Mitterrand, ancienne RD 937 ;
- ↪ Participer à l’embellissement de cet axe structurant par des aménagements paysagers de qualité, à l’échelle de la voirie ;
- ↪ Améliorer l’accès aux commerces ;
- ↪ Faciliter la cohabitation entre trafic de transit et desserte locale ;
- ↪ Affirmer la proximité avec la cité minière et renforcer la vue remarquable vers celle-ci depuis la route ;
- ↪ Recourir à des plantations d’essences locales pour préserver la biodiversité.

## ENJEUX

L’aménagement de l’Avenue François Mitterrand, ancienne RD 937, comporte plusieurs enjeux. Tout d’abord, cette avenue a vocation à devenir un espace urbain mixte valorisé par la desserte d’un transport en commun, la création de pistes cyclables, les commerces. L’espace public devra être partagé au profit des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

## HYPOTHESES

Projet d’aménagement d’ensemble pour préserver la cohérence et les fluidités.

## PRINCIPES D’AMENAGEMENT

- ↪ **Requalifier l’Avenue François Mitterrand, ancienne RD 937, en voie urbaine partagée et paysagée**
  - Créer des cheminements adaptés aux déplacements doux de part et d’autre de l’axe et en multipliant les traversées piétons / cycles sécurisées ;
  - Agrémenter l’espace public d’aménagements paysagers pour mettre en valeur le village et les éléments ponctuels d’attractivité (cité minière, commerces...).

↳ **Valoriser les commerces existants et favoriser l'implantation de nouveaux commerces**

- Faciliter l'implantation de commerces et services de proximité ;
- Optimiser l'implantation des arrêts de bus.

↳ **Développer les liaisons douces perpendiculaires à l'Avenue François Mitterrand, ancienne RD 937**

- Créer des cheminements doux pour relier les quartiers, les équipements, les commerces et les espaces verts publics situés à proximité de l'Avenue François Mitterrand, ancienne RD 937.



Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Commune de Sains en Gohelle  
Plan Local d'Urbanisme  
version 02 : juin 2015

AVENUE FRANCOIS MITTERRAND, ANCIENNE RD 937

Contexte :

- > Traitement routier de l'axe structurant majeur de la commune
- > Forte fréquentation de la voirie
- > Convoi exceptionnel
- > Loi Barnier

Objectifs :

- > Sécurisation des traversées
- > Apaisement de la vitesse
- > Valorisation des commerces existants
- > Amélioration du cadre de vie

Légende :

- voie principale - RD 937 - à restructurer
- voie transversale
- liaisons cyclables à créer
- liaisons cyclables existantes
- liaison douce à préserver
- centralité à affirmer
- façade urbaine à créer
- cavalier minier à préserver
- traitement paysager à réaliser
- cône de vue à renforcer





## 2. OAP 2 : PARC D'ACTIVITES DE LA FOSSE 13

### Extension du parc d'activités existant

#### CONTEXTE

Le nom du parc d'activités témoigne du passé minier de la commune. Des fosses et des anciens bâtiments sont encore présents sur le parc d'activités existant.

Ce parc d'activités se situe au sud du parc d'activités existant dont le remplissage devrait bientôt être effectif au vue des demandes existantes.

Le site est limité au sud par la RD 188, à l'ouest par les limites communales et le terriil situé à cheval entre Sains en Gohelle et Hersin-Coupigny, au nord par le parc d'activités existant et à l'est par la seule voie de desserte : l'avenue de la Fosse 13 qui se prolonge par la rue Victor Hugo.

Dans sa partie sud, se trouve un hameau isolé constitué de deux maisons dont l'interface avec le parc d'activités sera prise en compte. Il en sera également question pour intégrer une maison individuelle située au cœur du futur grand parc d'activités. Cette maison est en fait l'ancienne maison du gardien de la mine. Un corridor minier axé nord-sud est identifié sur l'ouest de la zone.

La voie de desserte depuis la RD 188 présente une qualité urbaine moyenne du fait de l'état de la chaussée. Le carrefour ne facilite et ne sécurise pas les traversées.

Aujourd'hui, se pose la question du rééquilibrage de cette voie de desserte et de la RD 188 afin de donner davantage fluidité au parc d'activités.

La présente OAP présente les principes applicables sur la zone 1AUE représentant une superficie d'environ 6,5 Ha.

#### ENJEUX

Il s'agit ici de réaliser une extension au parc d'activités existant et de créer au final un seul parc d'activités. Le développement de cette extension doit donc se faire dans la continuité du parc existant.

Les enjeux de ce secteur sont les suivants :

- La création d'une voie cyclable et piétonne pour sécuriser les déplacements doux et permettre ainsi de faire le tour de la commune ;
- La mise en valeur paysagère de ce site patrimonial et du corridor minier ;
- Le traitement des limites communales avec son interface avec la commune voisine ;
- L'insertion paysagère du projet dans son environnement immédiat et lointain ;
- La création de l'entrée ouest du village ;
- La gestion des nuisances,
- L'intégration urbaine,
- La prise en compte du cavalier minier.

## OBJECTIFS

- ↳ Changer le caractère de la voirie pour lui conférer un caractère plus urbain, favoriser l'attractivité et la fluidité du parc d'activités dans son ensemble ;
- ↳ Inscrire le nouveau projet dans le prolongement du parc d'activités existant afin d'en faciliter l'intégration ;
- ↳ Valoriser le patrimoine minier au travers d'un parcours « pédagogique » ; et conserver un espace paysager permettant la continuité du corridor minier,
- ↳ Préserver les espaces agricoles situés à l'est et les intégrer dans un projet de mise en valeur paysagère (traitement de la limite urbaine) ;
- ↳ Mettre en valeur le patrimoine végétal en recourant à des essences locales (cf. la liste des végétaux annexée au P.L.U.) ;
- ↳ Prendre en compte la gestion et l'entretien paysager dans les aménagements afin de mettre en place un projet durable et de qualité ;
- ↳ Améliorer les dispositifs pour les modes « doux ».

## HYPOTHESES

Découpage à la demande dans le cadre d'une opération groupée.

Aménagement en lien avec la commune voisine Hersin-Coupigny.

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'OAP concerne une zone 1AUE qui ne pourra être aménagée avant 2020.

16

↳ **Poursuivre l'urbanisation de l'avenue de la Fosse 13 par de nouvelles constructions et confirmer ainsi l'entrée de ville ouest**

↳ **Faciliter l'intégration du projet dans son environnement**

- Travailler sur les limites du projet ;
- S'inscrire dans la continuité du parc d'activités existant ;
- Favoriser la desserte carrossable et douce ;
- Répartir les activités en fonction de leur type et du contexte urbain. Implantation des petites unités en façade (voir plan).

↳ **Pérenniser les espaces agricoles à l'est de l'avenue de la Fosse 13**

- Favoriser l'accueil des activités agricoles en maintenant le classement de ces terres en zone A,

↳ **Organiser le stationnement sur la parcelle privée dont la capacité doit répondre aux usages et aux nécessités du projet privé**

↳ **Réaliser autant que possible une zone d'attente pour les camions arrivés avant l'ouverture des entreprises**

↳ **Favoriser les déplacements doux :**

- Création d'une piste cyclable le long de la voirie existante,
- Préservation du cavalier minier,

↳ **Renforcer la trame verte : mettre en cohérence l'aménagement paysager avec l'ensemble du quartier et du territoire**

- Travail sur les limites et les interfaces paysagères du projet, (haie, merlon, ...)
- Recours aux essences locales (cf. la liste des végétaux annexée au P.L.U.),
- Valorisation de la voie de desserte
- Valorisation et préservation de la continuité du corridor minier par la création d'un espace paysager

### **Promouvoir la qualité environnementale dans les constructions et dans les aménagements**

- Promouvoir des formes urbaines économes en espace et en énergie,
- Privilégier la gestion alternative des eaux pluviales autant que possible.

17

## **ORIENTATIONS DE PROGRAMME**

Il s'agit ici d'accueillir des activités, sous forme de morcellement à la demande dans le cadre d'une opération groupée.

## **TRADUCTION REGLEMENTAIRE**

Les principes de l'OAP sont consolidés par les dispositions réglementaires suivantes :

-  Implantation des constructions : l'alignement n'est pas obligatoire, tout comme la mitoyenneté, afin de limiter la constitution d'un front bâti limitant les vues sur le grand paysage ;
-  Réglementation des hauteurs maximales : l'article 10 définit les hauteurs maximales afin de créer des volumes de construction en harmonie avec l'existant, aussi bien bâti que végétal ;
-  Éléments du paysage : le recours aux essences locales en matière de plantation diverse est recommandé (cf. la liste jointe des essences végétales annexées au règlement) ;
-  Stationnement : permettre le stationnement de véhicules sur le terrain privé sans empiéter sur le domaine public en fonction des nécessités du projet.

## PARC D'ACTIVITÉS DE LA FOSSE 13

### CONTEXTE

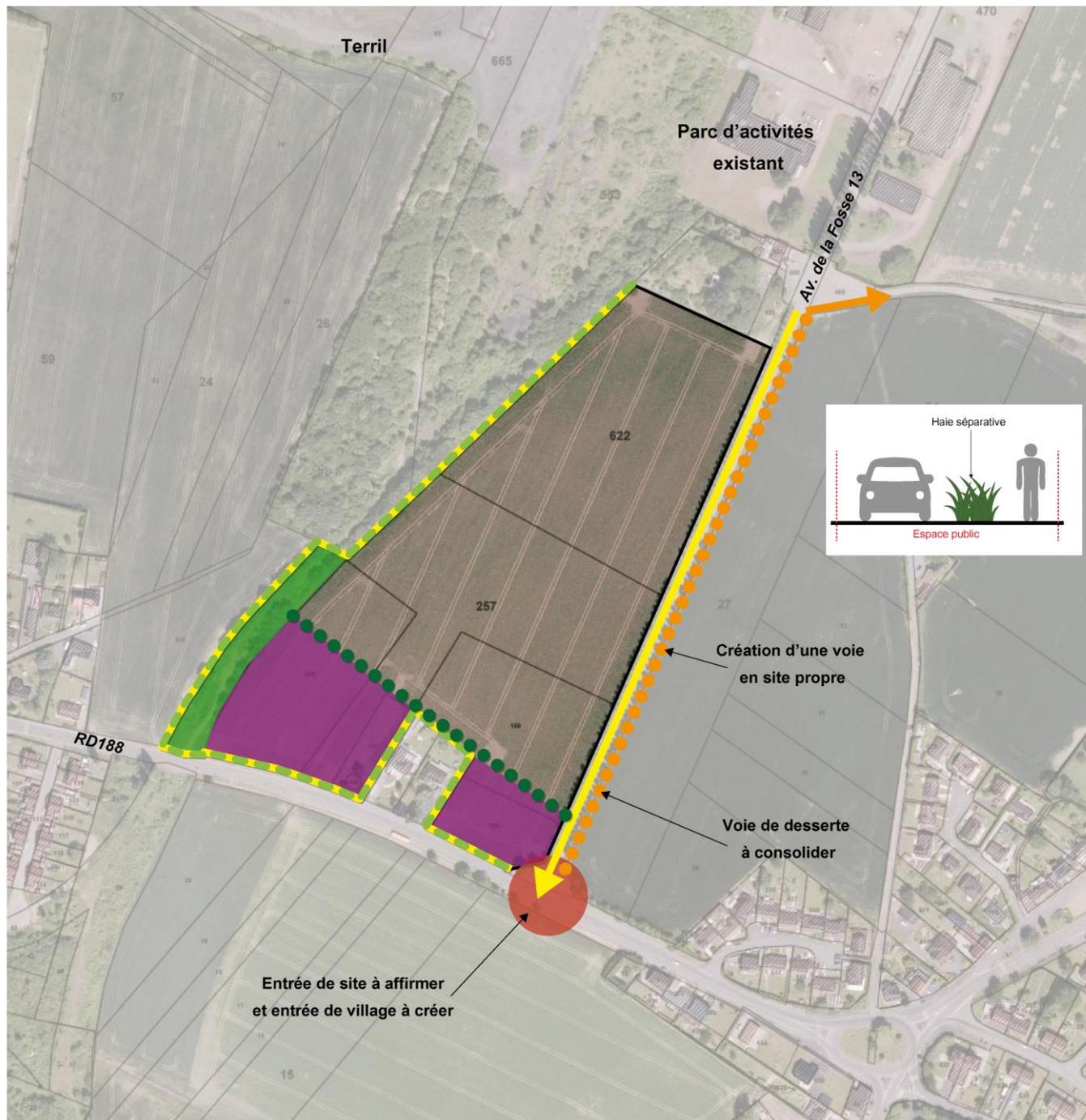
- Sécurisation des accès
- Extension d'un parc d'activités existant

### OBJECTIFS

- Fluidifier la circulation
- Favoriser l'intégration de ce parc d'activités dans son contexte local
- Conforter le maillage piéton local
- Préserver le patrimoine minier
- Gestion alternative des eaux pluviales dès que possible

### LEGENDE

-  Zone d'étude 6,5 Ha
-  Sécurisation du carrefour et travail sur l'entrée du village
-  Traitement des limites
-  Renforcement de la route existante avec traitement urbain
-  Maillage piéton existant
-  Maillage piéton à créer
-  Secteur dédié à l'implantation d'activités commerciales et/ou artisanales, bureaux, équipements,...
-  Conservation de l'accès accompagné d'un traitement paysager afin de prendre en compte le corridor minier
-  Création d'un merlon paysager entre les secteurs permettant de tamponner les nuisances





### 3. OAP 3 : PARC D'ACTIVITES DE FOND DE SAINS ET ZONE D'HABITAT

**Parc d'activités qui s'inscrit dans la dynamique du SIVOM La Gohelle et zone d'habitat située à proximité**

#### CONTEXTE

Il s'agit de favoriser l'implantation d'un parc d'activités à vocation artisanale et d'une zone d'habitat.

L'implantation se fait sur le long de la voie de contournement de Nœux-les-Mines, la RD 937. La RD937 est classée comme une déviation et engendre une inconstructibilité de 100m de part et d'autre de son axe central.

Situé dans la partie nord du territoire communal, ces sites permettront de renforcer l'attractivité économique et démographique de la commune, en lien avec Nœux-les-Mines.

#### ENJEUX

Les principaux enjeux de ces secteurs sont :

- ↪ Préserver les pistes cyclables existantes dans les aménagements ;
- ↪ Créer un bassin d'emploi en cohérence avec les communes voisines de Nœux-Les-Mines et Mazingarbe ;
- ↪ Permettre l'intégration paysagère des projets dans leur environnement et dans le grand paysage ;
- ↪ Faciliter la cohabitation espace agricole et pôle d'activités ;
- ↪ Développer l'offre en habitat à proximité des espaces urbanisés ;
- ↪ Préserver la faune et la flore.
- ↪ Assurer une desserte adaptée des zones.
- ↪ Implanter les constructions avec des préconisations permettant de tamponner les nuisances.

## OBJECTIFS

- ↪ Limiter la consommation en terre agricole par une réduction des terres allouées au projet entre le POS et le PLU ;
- ↪ Préserver la zone N située à l'ouest du site afin de créer une zone de tamponnement avec les habitations
- ↪ Prendre en compte la proximité avec les habitations situées au sud du site économique ;
- ↪ Développer une desserte adaptée des zones de projet ;
- ↪ Préserver une frange verte propice à la biodiversité ;
- ↪ Recourir à des essences locales végétales lors des plantations afin de préserver la faune et la flore locale et faciliter l'intégration du projet dans son environnement (cf. la liste des végétaux en annexe du P.L.U.).
- ↪ Préserver une desserte vers la zone agricole au sud-est.

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'OAP concerne une zone 1AUA et une zone 1AUH qui ne pourront être aménagées qu'à partir de 2017.

### ↪ **Créer un projet en cohérence avec son environnement**

- Prendre en compte les habitations, la zone naturelle et la zone agricole ;
- Favoriser et sécuriser les accès aux sites depuis la voie de contournement et ses carrefours giratoires (zone économique) et depuis la rue de l'Épée (zone d'habitat) ;
- Favoriser les liaisons douces ;

### ↪ **Gérer les nuisances liées aux axes de déplacement**

- Les zones d'étude sont concernées par la RD937, axe à grande circulation, et est donc soumise à la création d'un document de Loi Barnier.
- De ce fait, un recul paysager des constructions est envisagé en façade. Les constructions de la zone économique ne pourront s'implanter à moins de 15m de la limite de voirie de la RD937. En façade de zone une frange paysagère prendra place, puis la voirie paysagère, puis les espaces de stationnement paysagers et enfin les constructions. Ceci induira un recul des constructions d'environ 50m.

- Pour la zone d'habitat, il conviendra de prolonger le talus végétalisé de la RD937 et d'implanter les jardins vers la RD de façon à tamponner les nuisances.

#### **Renforcer la trame verte en limite des espaces urbains existants**

- Implanter des haies sur les interfaces avec les espaces urbanisés et les espaces cultivés ;
- Recourir à des essences locales pour préserver la biodiversité ;
- Planter les espaces délaissés et les interstices entre les constructions au sein de la zone économique ;

#### **Promouvoir la qualité environnementale dans les constructions et dans les aménagements**

- Promouvoir des formes urbaines économes en espace et en énergie.
- Aménager des espaces de stationnement végétalisés et perméables au sein de la zone économique.
- Privilégier la gestion alternative des eaux pluviales autant que possible.
- Prendre en compte le corridor minier à proximité de la zone A.

#### **Aménager une desserte adaptée et sécurisée**

- Une voie primaire bouclera les zones d'étude. Elles se connecteront au réseau existant et seront accompagnées d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager. Une voie de desserte interne prendra appui sur les carrefours giratoires et permettra la desserte sécurisée de la zone économique.
- Des voies secondaires devront être aménagées sur la zone économique de façon à desservir les espaces de stationnement.
- Le bout de la rue de l'Épée devra être restructuré vers le carrefour giratoire pour accueillir les nouveaux flux et désenclaver la zone.
- Les accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.
- L'accès à la plaine agricole au sud-est devra être conservé.

#### **Développer les aménagements en cohérence avec l'urbanisme en place**

- Plusieurs secteurs ont été définis pour l'implantation des constructions sur la zone économique. Ces secteurs ont été définis en fonction de leur proximité avec les espaces publics et les espaces urbanisés. Ainsi, trois secteurs accueilleront des volumes de

constructions différents. On retrouve un secteur limitant les hauteurs à 8m au faîtage, un autre à 12m et un dernier à 15m au faîtage.

- La zone d'habitat devra être aménagée sous la forme d'une opération d'ensemble afin d'apporter un maximum de cohérence.
- Les constructions de la zone d'habitat ne pourront s'implanter à moins de 5m depuis la rue de l'Épée de façon à respecter la trame urbaine existante ;

La zone d'habitat devra respecter une densité minimale de 18 logements par hectare.

#### **Valorisation des espaces**

- En plus des traitements paysagers, des perspectives visuelles devront être aménagées depuis la RD937 vers la zone économique et les espaces agricoles.

## TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Les principes de l'OAP sont consolidés par les dispositions réglementaires suivantes :

 Implantation des constructions : Les constructions ne pourront s'implanter à moins de 5m de la rue de l'Épée et à moins de 15m de la RD937 pour la zone d'habitat. Pour la zone économique, les constructions ne pourront être implantées à moins de 50m de l'axe central de la RD937.

 Réglementation des hauteurs maximales : Les hauteurs des constructions sont limitées à 15m maximum au sein de la zone économique avec des secteurs ne pouvant accueillir des bâtis supérieurs à 8m et 12m (voir plan).

 Éléments du paysage : les nouvelles constructions doivent s'insérer dans le paysage existant et le recours aux essences locales en matière de plantation diverse est recommandé (cf. la liste jointe des essences végétales annexées au rapport de présentation).

De plus,

- Obligation d'implanter un talus paysager végétalisé le long de la frange nord de la RD937.
- Obligation de planter les franges (haie libre) du projet en lien avec l'urbanisation et les espaces agricoles.
- Les espaces de stationnement devront recevoir un traitement paysager et devront être perméables.
- Création d'une bande paysagère de 15m minimum le long de la frange sud de la RD937.

- Obligation de végétalisation des espaces délaissés et des espaces entre les bâtiments.

Les matériaux utilisés devront se fondre dans l'environnement urbain et paysager (article 11).

↳ Stationnement : afin de permettre le stationnement de véhicules sur le terrain privé sans empiéter sur le domaine public, la parcelle économique doit offrir le nombre de stationnement nécessaire l'activité exercée.

↳ Voirie : la largeur des voiries doit répondre aux usages et aux nécessités du projet. Les accès se feront par voie de desserte interne pour la zone économique.

-  **Zone d'étude A : habitat = 1Ha**
  -  Principe de restructuration de la voirie afin de supporter des flux routiers sécurisés
  -  Principe d'implantation des jardins vers la RD937
  -  Principe de création de voie de desserte - bouclage viaire
  -  Principe de création d'accès sécurisés à la zone
  -  Principe de respect d'un recul de 5m depuis la voirie
  -  Mise en place d'une haie libre gérant l'interface entre la zone et les espaces alentours
  -  Principe de prolongement du talus végétal existant
  -  Principe de prise en compte du corridor minier bordant la zone
- Respecter une densité moyenne de 18 logements par hectare au sein de la zone A

**Pour les deux zones (A et B), les axes de desserte seront connectés au réseau viaire existant pour les véhicules et pour les modes de déplacement doux et devront être traité de façon paysagère**

 Limite de 100m depuis l'axe central de la RD937

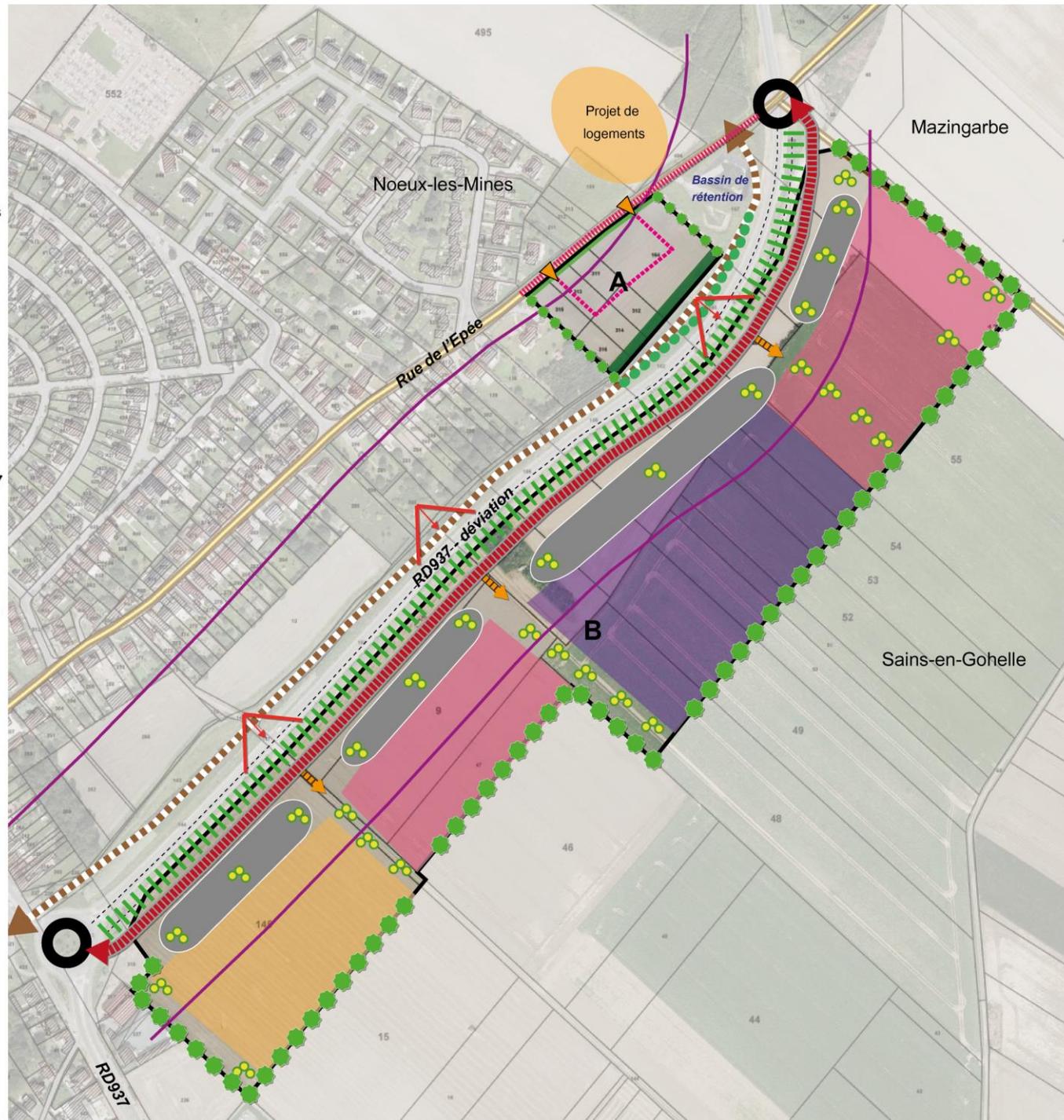
Un arrêt de bus se situe à environ 350m de la zone le long de la RD937

-  **Zone d'étude B : économie = 14,7 Ha**
-  Création d'une bande paysagère de 15m depuis la limite de la voirie
-  Création d'une voirie de desserte prenant appui sur les carrefours giratoires de la RD937
-  Création de voiries permettant d'accéder aux parkings
-  Carrefours giratoires existants de la RD937
-  Aménager des perspectives visuelles vers la zone et les espaces agricoles
-  Emplacement privilégié pour l'aménagement d'espaces de stationnement paysagers perméables
-  Végétalisation des délaissés et des espaces entre les bâtiments
-  Mise en place d'une haie libre gérant l'interface entre la zone et les espaces agricoles
-  Emplacement privilégié pour l'implantation de bâtiments de petite taille : 8m maximum
-  Emplacement privilégié pour l'implantation de bâtiments de petite et moyenne taille : 12m maximum
-  Emplacement privilégié pour l'implantation de bâtiments de grande taille : 15m maximum

Les bâtiments de la zone B ne pourront être implantés à moins de 15m depuis la limite de voirie de la RD937. L'aménagement des espaces de stationnement induira un recul des constructions d'environ 50m depuis la limite de voirie.

Il conviendra de conserver une desserte vers la zone agricole au sud-est

50m





## 4. OAP 4 : QUARTIER RESIDENTIEL – RD937 - RUE BUFFON

### Urbanisation d'un cœur d'îlot

#### CONTEXTE

Le site bénéficie d'une position stratégique pour l'implantation d'un nouveau quartier d'habitation, avec la proximité de commerces d'alimentation, d'une micro-crèche qui va bientôt s'implanter et d'un arrêt de bus, tous deux situés le long de l'Avenue François Mitterrand, ancienne RD 937.

L'accessibilité du site est intéressante dans le sens où l'accès peut se faire depuis la Rue Buffon, située à l'ouest et depuis la RD 937. Pour faciliter le maillage piéton avec l'arrêt de bus, la micro crèche et les commerces de proximité, un emplacement réservé est mis en place d'une largeur de 3.00 m.

Le futur quartier a pour spécificité de densifier le tissu urbain existant dont l'urbanisation est de type village rue. Par l'urbanisation de ce site, la commune vient renforcer l'attractivité de ce secteur du territoire communal et valoriser les commerces et la desserte de transport en commun.

De plus, la limite sud offrant un tracé droit, permet une exploitation des parcelles agricoles plus simple pour l'agriculteur.

L'emplacement stratégique de ce site offre un cadre de vie intéressant pour les futurs résidents, avec non seulement l'accès aux services de la ville (desserte, commerces, équipement public...) mais également un accès à la nature grâce à la proximité de la zone agricole (limite sud du site).

Ce secteur représente un potentiel intéressant en matière de nouveaux logements pour la commune, qui nécessite cependant une ins17ertion maîtrisée dans son environnement.

Un traitement paysager devra être mis en place pour favoriser l'intégration du projet dans son environnement et faciliter l'interface espace agricole / espace urbain.

La RD937 est classée comme voie à grand circulation et engendre donc une inconstructibilité de 75m de part et d'autre de son axe central qu'il conviendra de diminuer avec des prescriptions adaptées.

L'orientation d'aménagement et de programmation traduit les objectifs et idées du projet de ville dans le P.L.U. sans préjuger des procédures opérationnelles qui seront engagées par la suite.

## ENJEUX

Les principaux enjeux de ce secteur sont :

- ↪ La valorisation des équipements et services existants ou à venir ;
- ↪ Un travail sur les limites du site en partie sud et ouest afin de faciliter la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ;
- ↪ La gestion des accès avec un accès piéton spécifique au nord de la parcelle ;
- ↪ L'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage.
- ↪ Implanter les constructions avec des préconisations permettant de tamponner les nuisances.

## OBJECTIFS

- ↪ Densifier le tissu urbain existant pour pérenniser les commerces et les équipements mis au service de la population ;
- ↪ Aménager un quartier durable, intégré à son environnement :
  - Privilégier les formes urbaines compactes s'intégrant dans le site et son environnement ;
  - Concevoir des espaces et des bâtiments économes en ressources naturelles et adaptés au changement climatique ;
  - Réduire la place et l'usage de l'automobile au sein du quartier au profit des déplacements doux, cycles et piétons notamment ;
- ↪ Aménager des espaces verts conciliant préservation de la biodiversité et gestion alternative des eaux pluviales autant que possible ;
  - Recourir à des essences locales pour toute plantation pour préserver la faune et la flore locales, et pour faciliter l'intégration du projet dans le paysage (cf. la liste des végétaux en annexe du P.L.U.) ;
- ↪ Mettre en place des dispositifs pour les modes « doux », avec la création d'un emplacement réservé permettant un accès rapide à la route nationale ;
- ↪ Prendre en compte les voiries existantes pour faciliter l'intégration du nouveau quartier dans son contexte urbain.

## HYPOTHESES

- ↳ Montage opérationnel non défini du fait de la multiplicité des propriétaires.
- ↳ Implantation des réseaux et modification du P.L.U. pour urbaniser la zone 1AUH.

29

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- ↳ **Densifier le tissu urbain existant autour des services, commerces et transport en commun**
- ↳ **Gérer les nuisances liées aux axes de déplacement**
  - La zone d'étude est concernée par la RD937, axe à grande circulation, et est donc soumise à la création d'un document de Loi Barnier.
  - De ce fait, un recul paysager des constructions est envisagé en façade. Il conviendra de créer une bande paysagère de recul de 15m depuis l'axe central de la RD937.
- ↳ **Développer les aménagements en cohérence avec l'urbanisme en place**
  - Le traitement de la frange en relation avec la rue Buffon devra être du même type que sur cette dernière : trottoir et bande de stationnement végétalisée.
  - Un front bâti implanté en retrait devra être créé mêlant des volumes et hauteurs différentes de façon à dynamiser la vue urbaine. Les hauteurs seront limitées à R+1+C.
  - La zone devra être aménagée sous la forme d'une opération d'ensemble afin d'apporter un maximum de cohérence.
- ↳ **Aménager une desserte adaptée et sécurisée**
  - Une voie primaire bouclera la zone d'étude. Elle se connectera au réseau existant et sera accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager.
  - Le chemin rural devra être restructuré pour accueillir les nouveaux flux et continuer de laisser passer les engins agricoles.
  - Les accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.
- ↳ **Créer un quartier à dominante résidentielle**

La fonction principale du quartier est l'habitat.

### ↳ **Prioriser les modes de déplacements doux**

Les divers aménagements doivent inciter les habitants à utiliser au minimum la voiture, avec la création d'une voie piétonne offrant un accès direct à la route départemental et aux pistes cyclables. La largeur des voies est à adapter en fonction des usages et les nécessités du projet. Ces voies suivront les voiries.

Afin de limiter le stationnement sauvage, deux places de stationnement minimum par parcelle sera requis.

Favoriser l'intégration des parkings en les disséminant sur le site afin de limiter leur impact visuel dans le paysage urbain.

Cependant, des stationnements sur voiries seront possibles à certains endroits pour limiter l'engorgement de l'espace public.

### ↳ **Renforcer la trame verte en limite des espaces urbains existants en recourant à des essences végétales locales, propice à la faune et à la flore**

- Planter des haies sur les interfaces avec les espaces urbanisés et les espaces cultivés

### ↳ **Promouvoir la qualité environnementale dans les constructions et dans les aménagements**

- Promouvoir des formes urbaines économes en espace et en énergie,
- Recourir autant que possible à des éco matériaux et aux énergies renouvelables,
- Optimiser les apports solaires et réduire les déperditions thermiques en prenant en compte les caractéristiques du site et les conditions climatiques locales,
- Répondre aux préconisations définies par la ville en matière d'éclairage public afin de limiter les pollutions nocturnes et réduire la consommation en énergie,
- Privilégier la gestion alternative des eaux pluviales autant que possible.

## **ORIENTATIONS DE PROGRAMME**

Le potentiel de construction représente 30 logements / hectare a minima.

## TRADUCTION REGLEMENTAIRE

L'OAP concerne une zone 1AUH qui ne pourra être aménagée qu'à partir de 2017.

Les principes de l'OAP sont consolidés par les dispositions réglementaires suivantes :

31

↳ Implantation et volumes des constructions : l'implantation en front de rue est interdite, afin de faciliter les haies autant que possible. Un recul de 15m depuis l'axe central de la RD937 est préconisé. Les constructions ne pourront excéder R+1+C.

↳ Éléments du paysage : les nouvelles constructions doivent s'insérer dans le tissu paysager existant et le recours aux essences locales en matière de plantation diverse est recommandé (cf. la liste jointe des essences végétales annexées au règlement).

Les matériaux utilisés devront se fondre dans l'environnement urbain et paysager (article 11).

↳ Voirie : la largeur des voiries doit répondre aux usages et aux nécessités du projet. Les accès se feront par voie de desserte interne ou via la RD937.

## SECTEUR RÉSIDENTIEL : RD937 - RUE BUFFON

### CONTEXTE

- Récent projet d'habitat de l'autre côté de la RD
- Raccordement possible avec la RD937 via dent creuse et emplacement réservé
- Proche de l'entrée de ville
- Proche de commerces

### OBJECTIFS

- Développement résidentiel cohérent à poursuivre en profondeur
- Gestion paysagère adaptée des interfaces (habitat et cultures)
- Densité de 30 logements par hectare à respecter
- Agrémenter l'entrée de ville
- Connexion aux commerces

### LEGENDE

-  Zone d'étude : 3,5 Ha
-  Recréer un front bâti sur la RD937 au sein de ce secteur et limiter la hauteur des bâtis à R+1+C
-  Opter pour un front bâti mêlant différents volumes et hauteurs afin de dynamiser la perception visuelle urbaine
-  Principe de liaisonnement viaire sécurisé du projet à l'existant - bouclage viaire de la zone
-  Principe de desserte routière adaptée et sécurisée accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager
-  Principe de restructuration de la voie - la voie devra permettre le passage d'engins agricoles
-  Principe de gestion paysagère des franges en relation avec l'espace agricole et les habitations
-  Emplacement réservé n°2 du PLU
-  Poursuivre le traitement existant de la rue Buffon : trottoir et bande de stationnement végétalisée
-  Limite de traitement paysager : 15m depuis le centre de la RD937 - idem opération récente de la RD937
-  Respect et réalisation d'une bande paysagère de recul de 15m depuis le centre de la RD937
-  Limite de 75m depuis l'axe central de la RD937

L'aménagement de la zone ne pourra se faire que sous la forme d'une opération d'ensemble afin de favoriser la cohérence urbaine et architecturale

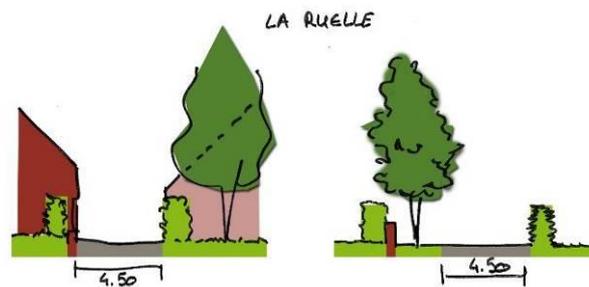
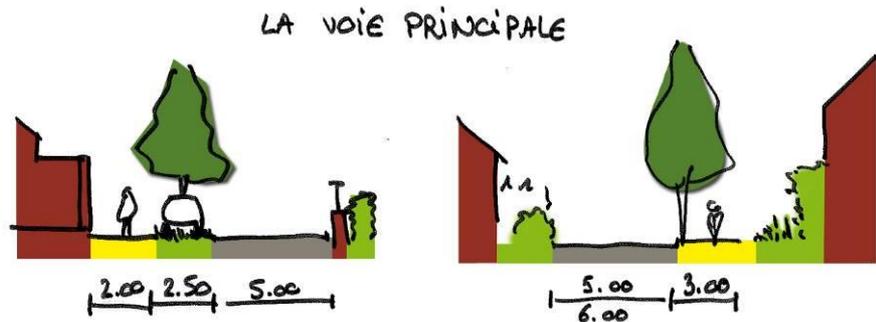


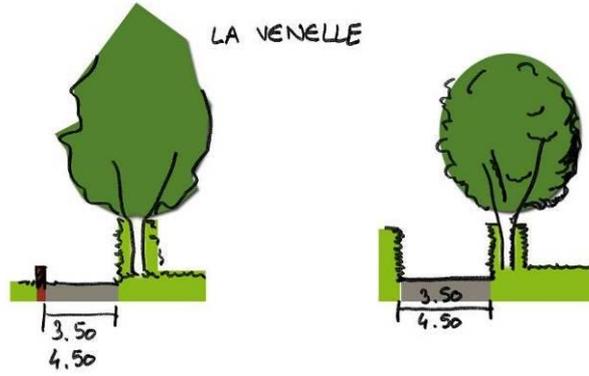


## ILLUSTRATIONS

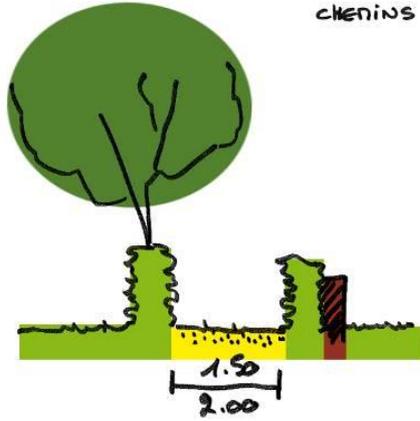
Les éléments présentés ici n'ont aucune valeur réglementaire. Ils servent à montrer les ambiances recherchées dans le cadre du projet d'aménagement. Ils ont valeur de suggestions et d'inspiration.

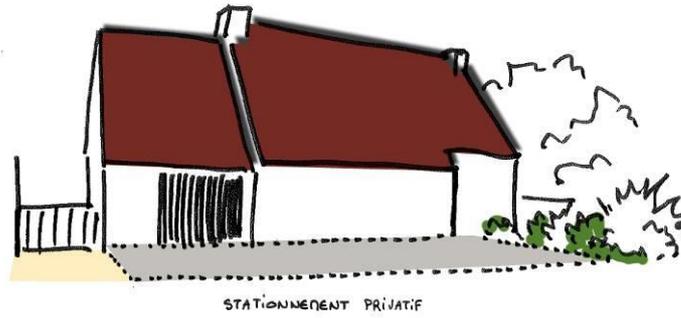
34





CHENINS ET SENTIERS



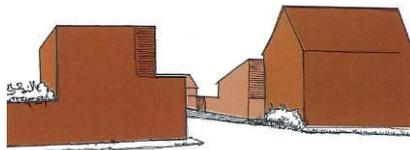
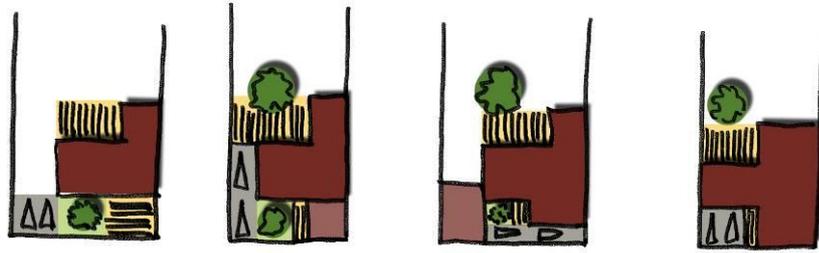


### Exemples possibles de stationnement devant le logement



### Intégration du stationnement sur le domaine public





**Exemples d'implantation des constructions et des stationnements sur une parcelle, permettant des extensions**

**Travail possible sur les clôtures avec un jeu entre minéral & végétal**



Intégration paysagères des techniques



## 5. OAP 5 : QUARTIER RESIDENTIEL – RD937 - RUE MANNERET

### CONTEXTE

40

Le site se trouve dans la partie nord-est du village. Il est limité au nord par la route départementale, à l'est par l'urbanisation et ses fonds de jardin et au sud à la fois par l'urbanisation et par la zone agricole. Il présente une surface de 3,85 Ha.

Le site se situe à proximité du centre ville et bénéficie d'une bonne accessibilité avec la route départementale 937 et la rue Manneret. Il se situe également à proximité d'une voie piétonne (chemin d'un arbre).

Cette urbanisation permet de conforter le tissu urbain qui gagne ainsi en cohérence et d'affirmer les limites du village.

La RD937 est classée comme voie à grand circulation et engendre donc une inconstructibilité de 75m de part et d'autre de son axe central qu'il conviendra de diminuer avec des prescriptions adaptées.

### ENJEUX

Les principaux enjeux de ce secteur sont :

- ↪ Un travail sur les limites du site en partie sud et ouest afin de faciliter la transition entre l'espace urbain résidentiel et l'espace agricole ;
- ↪ La gestion des déplacements et des accès pour préserver la voie piétonne existante ;
- ↪ L'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage.
- ↪ La création d'un front bâti végétalisé près de l'entrée de ville,
- ↪ La gestion des risques,
- ↪ La liaison avec les quartiers existants
- ↪ L'implantation des constructions avec des préconisations permettant de tamponner les nuisances.

## OBJECTIFS

41

- ↳ Densifier le tissu urbain pour affirmer les limites du village ;
- ↳ Aménager un quartier durable, intégré à son environnement :
  - Privilégier les formes urbaines compactes s'intégrant dans le site et son environnement ;
  - Concevoir des espaces et des bâtiments économes en ressources naturelles et adaptés au changement climatique ;
- ↳ Aménager des espaces verts conciliant préservation de la biodiversité et gestion alternative des eaux pluviales ;
  - Recourir à des essences locales pour toute plantation pour préserver la faune et la flore locales, et pour faciliter l'intégration du projet dans le paysage ;
- ↳ Prendre en compte les voiries existantes pour faciliter l'intégration du nouveau quartier dans son contexte urbain, en interdisant les accès sur la voie piétonne située en limite est du projet.

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- ↳ **Affirmer l'entrée de village avec l'urbanisation d'une dent creuse**
- ↳ **Gérer les nuisances liées aux axes de déplacement**
  - La zone d'étude est concernée par la RD937, axe à grande circulation, et est donc soumise à la création d'un document de Loi Barnier.
  - De ce fait, un recul paysager des constructions est envisagé en façade. Il conviendra de créer une bande paysagère de recul de 15m depuis l'axe central de la RD937.
- ↳ **Développer les aménagements en cohérence avec l'urbanisme en place**
  - Un front bâti implanté en retrait devra être créé mêlant des volumes et hauteurs différentes de façon à dynamiser la vue urbaine. Les hauteurs seront limitées à R+1+C.
  - La zone devra être aménagée sous la forme d'une opération d'ensemble afin d'apporter un maximum de cohérence. Elle pourra être aménagée en plusieurs tranches.
- ↳ **Aménager une desserte adaptée et sécurisée**

- Une voie primaire pourra desservir la zone d'étude. Elle se connectera au réseau existant et sera accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager.
- Le chemin rural devra être conservé pour continuer de laisser passer les engins agricoles.
- Les accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.
- Une liaison piétonne devra être aménagée entre la rue Manneret et la zone de projet.

↳ **Préserver la voie piétonne existante, en limite est du site, en favorisant les accès carrossables depuis la route départementale 937 ou la rue Manneret (à restructurer)**

↳ Conserver la possibilité de desserte agricole de la rue Manneret

↳ **Renforcer la trame verte en limite des espaces urbains existants en recourant à des essences végétales locales, propice à la faune et à la flore**

- Planter des haies sur les interfaces avec les espaces urbanisés et les espaces cultivés.

↳ **Promouvoir la qualité environnementale dans les constructions et dans les aménagements**

- Promouvoir des formes urbaines économes en espace et en énergie,
- Recourir autant que possible à des éco matériaux et aux énergies renouvelables,
- Optimiser les apports solaires et réduire les déperditions thermiques en prenant en compte les caractéristiques du site et les conditions climatiques locales,
- Répondre aux préconisations définies par la ville en matière d'éclairage public afin de limiter les pollutions nocturnes et réduire la consommation en énergie,
- Privilégier la gestion alternative des eaux pluviales.
- Recréer la trame urbaine et paysagère existante le long de la RD937 au sein des projets récents,
- Réaliser une opération d'ensemble cohérente (plusieurs tranches d'aménagement possibles).

## ORIENTATIONS DE PROGRAMME

Le potentiel de construction représente 20 logements / hectare minimum.

## TRADUCTION REGLEMENTAIRE

43

Les principes de l'OAP sont consolidés par les dispositions réglementaires suivantes :

- ↳ Implantation et hauteur des constructions : l'implantation en front de rue est interdite, afin de préserver les haies existantes autant que possible. Un recul de 15m depuis l'axe central de la RD937 est préconisé. Les constructions ne pourront excéder R+1+C.
- ↳ Éléments du paysage : les nouvelles constructions doivent s'insérer dans le tissu paysager existant et le recours aux essences locales en matière de plantation diverse est recommandé (cf. la liste jointe des essences végétales annexées au règlement).

Les matériaux utilisés devront se fondre dans l'environnement urbain et paysager (article 11).

- ↳ Voirie : la largeur des voiries doit répondre aux usages et aux nécessités du projet. Les accès se feront par voie de desserte interne ou via la RD937.

## SECTEUR RÉSIDENTIEL : RD937 - RUE MANNERET

### CONTEXTE

- Récent projet d'habitat accolé à la zone de projet
- Proximité d'espaces cultivés
- Proximité de commerces
- Proximité de cheminement doux
- Nappes subaffleurantes
- Proche de l'entrée de ville

### OBJECTIFS

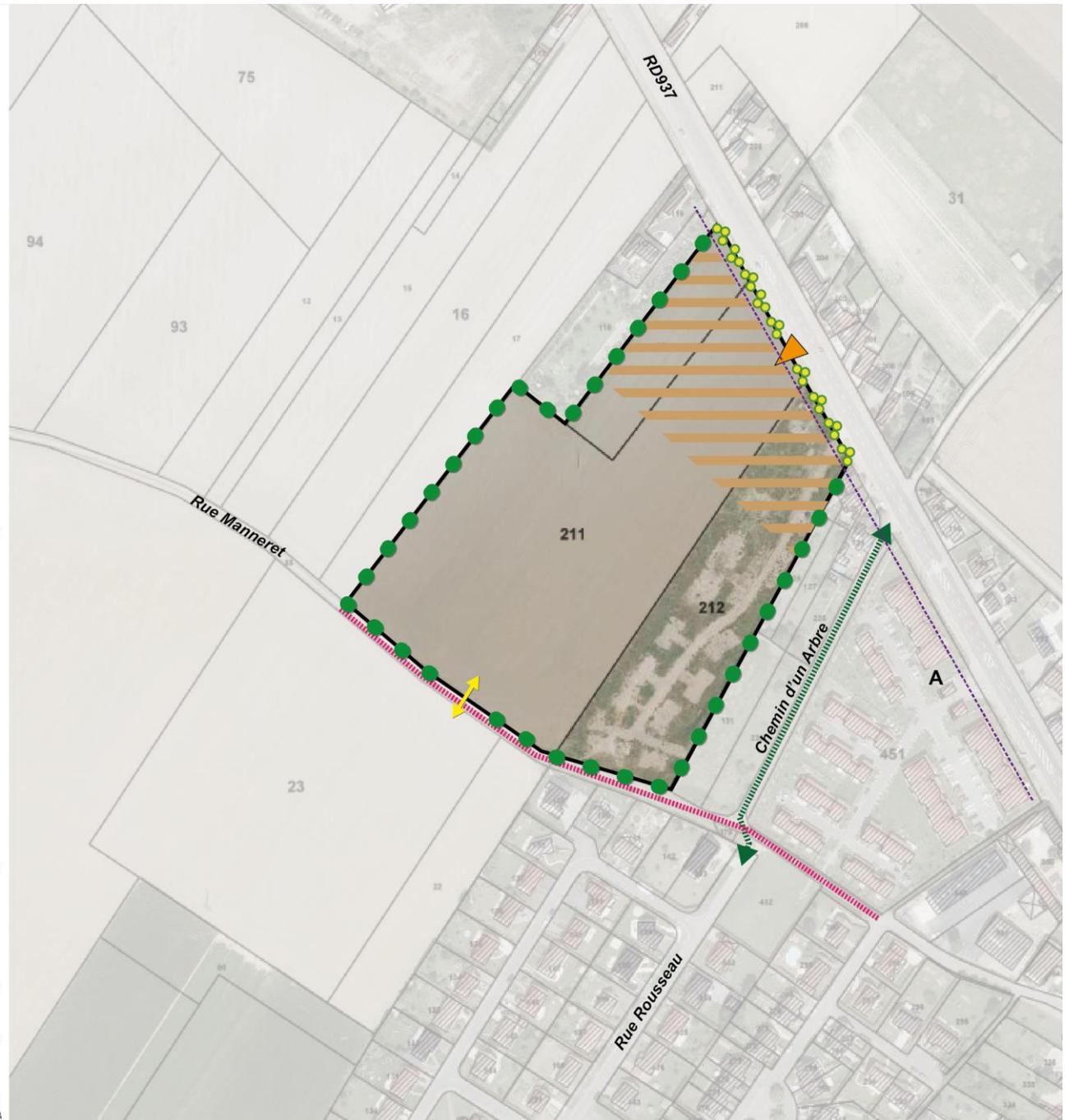
- Développement résidentiel cohérent à poursuivre
- Gestion paysagère adaptée des interfaces (habitat et cultures)
- Liaisonnement avec les commerces et équipements proches
- Densité minimale de 20 logements par hectare à respecter
- Agrémenter l'entrée de ville

### LEGENDE

-  Zone d'étude : 3,85 Ha
-  Recréer un front bâti sur la RD937 au sein de ce secteur et limiter la hauteur des bâtis à R+1+C
-  Opter pour un front bâti mêlant différents volumes et hauteurs afin de dynamiser la perception visuelle urbaine
-  Principe de connexion viaire sécurisée du projet à l'existant
-  Principe de conservation de la voie - la voie devra permettre le passage d'engins agricoles
-  Principe de gestion paysagère des franges en relation avec l'espace agricole et les habitations
-  Principe de conservation du chemin existant
-  Principe de création d'une liaison piétonne
-  Limite de traitement paysager : 15m depuis le centre de la RD937 - idem opération voisine : A
-  Respect et réalisation d'une bande paysagère de recul de 15m depuis le centre de la RD937
-  Limite d'inconstructibilité de 15m depuis l'axe central de la RD937

L'aménagement de la zone ne pourra se faire que sous la forme d'une opération d'ensemble afin de favoriser la cohérence urbaine et architecturale et pourra être réalisé en plusieurs tranches

50m

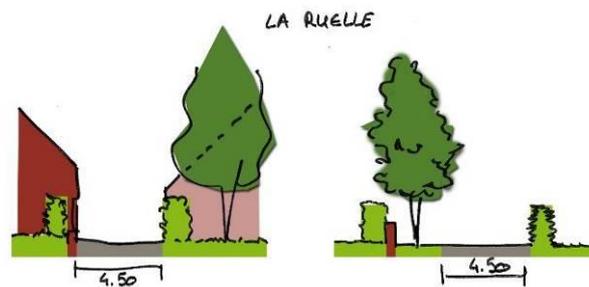
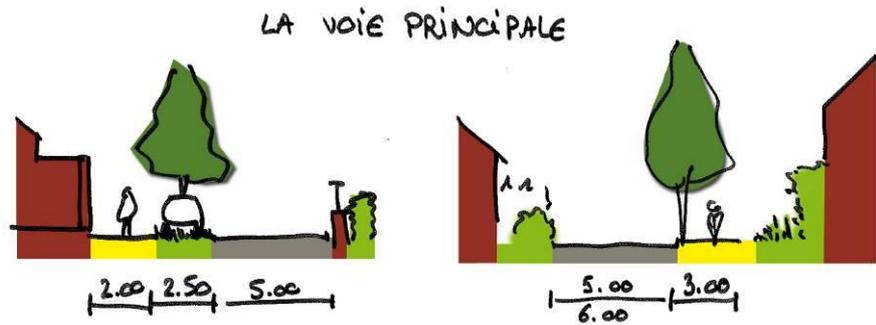


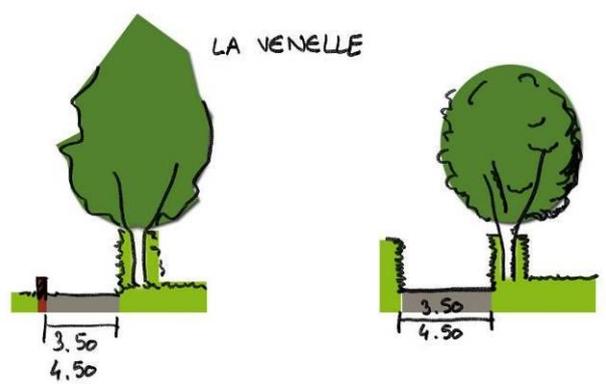


## ILLUSTRATIONS

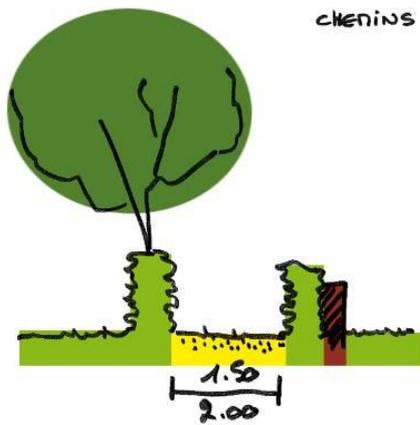
Les éléments présentés ici n'ont aucune valeur réglementaire. Ils servent à montrer les ambiances recherchées dans le cadre du projet d'aménagement. Ils ont valeur de suggestions et d'inspiration.

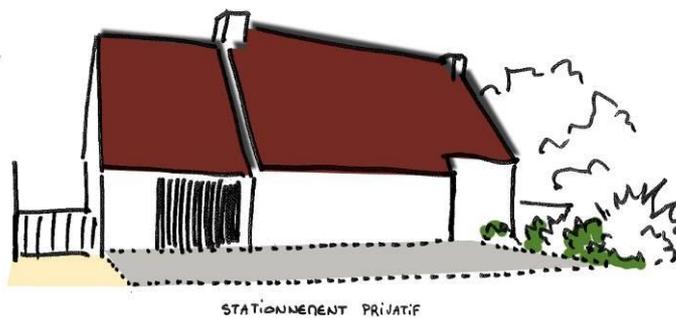
46





CHENINS ET SENTIERS



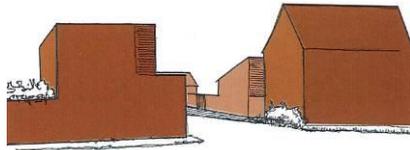
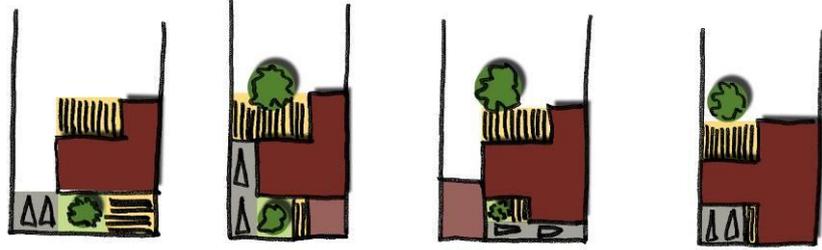


### Exemples possibles de stationnement devant le logement



### Intégration du stationnement sur le domaine public





**Exemples d'implantation des constructions et des stationnements sur une parcelle, permettant des extensions**

**Travail possible sur les clôtures avec un jeu entre minéral & végétal**



## Intégration paysagères des techniques

51



## 6. OAP 6 : TRAME VERTE ET BLEUE

### CONTEXTE

52

La commune de Sains en Gohelle présente une trame verte et bleue liée notamment au passé minier de la commune.

La trame verte est constituée par l'interface entre limites urbaines et limites agricoles, par les boisements et le parc urbain.

La trame bleue se constitue progressivement au niveau du terriil.

Toutefois, la trame verte et bleue est liée également aux aménagements et projets de la commune voisine Hersin-Coupigny.

### ENJEUX

Les principaux enjeux de ce secteur sont :

- Préserver les milieux naturels (boisements, parc urbain) ;
- Conforter les continuités paysagères et écologiques sur tout le territoire communal ;
- Concilier les enjeux écologiques et l'accueil du public au sein de la trame verte et bleue.

### OBJECTIFS

- Préserver les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques et limiter le morcellement des espaces naturels et agricoles
  - Privilégier les essences végétales locales (cf. la liste des végétaux en annexe du règlement) ;
  - Maintenir la découverte de la trame verte et bleue par les habitants et les visiteurs extérieurs à la commune, grâce aux chemins s'étendant à l'extérieur de la ville et reliant les principaux espaces verts, naturels et agricoles de la commune ;
  - Renforcer la trame verte Avenue François Mitterrand, ancienne RD 937.
- Valoriser la trame bleue
  - Proscrire les aménagements pouvant impliquer la détérioration de l'étang situé dans le terriil ;

- Dans tous les nouveaux projets urbains, concevoir des aménagements paysagers participant, autant que possible, à la gestion des eaux pluviales (rétention, infiltration, épuration) et utiliser les ouvrages d'assainissement pour préserver et développer la biodiversité dans les quartiers ;
- Promouvoir la récupération des eaux pluviales pour des usages extérieurs.

↳ Valoriser le rôle des espaces agricoles au sein de la trame verte et bleue

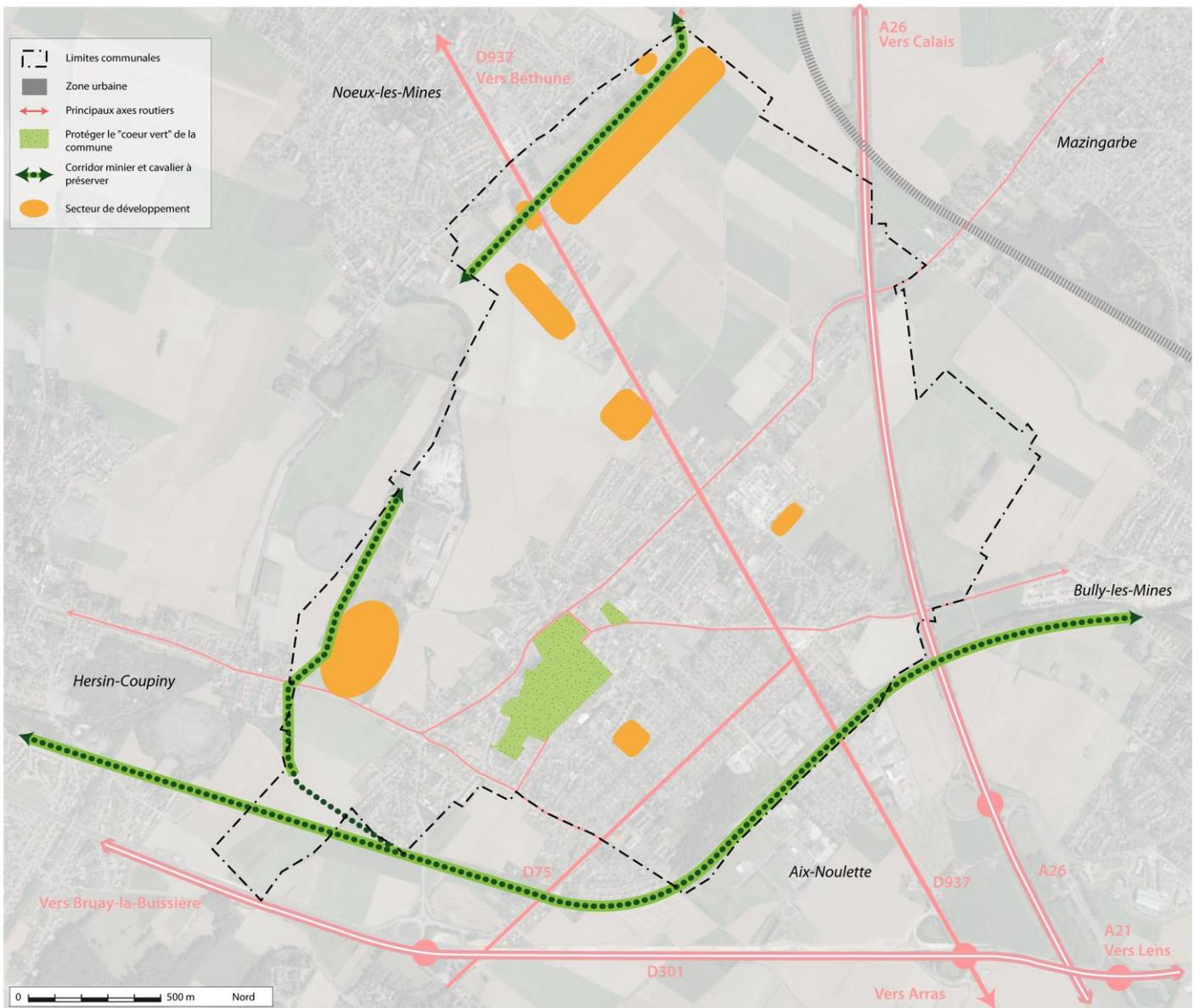
- Créer des espaces de transition entre les zones à urbaniser et les terres agricoles : plantations linéaires ou diffuses, de haies, vergers, boisement (en conservant des continuités visuelles entre les zones urbanisées et les espaces agricoles voisins) ;
- Préserver les éléments végétaux et bâtis présents en zone agricole et contribuant à la biodiversité (arbres isolés, boisement relictuel, fossés, granges...).

↳ Faire de la trame verte et bleue un élément structurant de la composition des projets urbains

- Désenclaver et intégrer les éléments existants de la trame verte et bleue (haies, boisements, fossés...) dans les projets ;
- S'appuyer sur le traitement paysager des espaces publics (requalification des grands axes et nouveaux espaces publics) pour étendre la trame verte et bleue dans les quartiers ;
- Valoriser les parcours de l'eau dans la conception du projet, avec par exemple la création de noues, de bassins paysagers... ;
- Favoriser la présence de la nature en ville et limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant les espaces de stationnement et les espaces bâtis (murs, terrasses, toitures végétalisées) ;
- Mettre à profit les opérations d'aménagement urbain pour compléter le réseau existant de cheminements reliant les quartiers et les principaux espaces verts publics et naturels de la commune.

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'OAP concerne l'ensemble du territoire communal.





# 7. OAP 7 : PATRIMOINE MINIER ET AUTRE PATRIMOINE REMARQUABLE

## CONTEXTE

56

La commune de Sains en Gohelle est fortement dotée en patrimoine de qualité et reconnu.

Son passé minier est désormais mis à l'honneur bien que les chevalements et bâtiments industriels miniers aient aujourd'hui disparus. La cité minière 10, de type pavillonnaire, est un très bel ensemble architectural, s'organisant autour de l'avenue Charles de Foucault, avec son dispensaire, ses écoles, son presbytère. Grâce à sa qualité, la cité 10 bénéficie tout comme d'autres éléments du patrimoine minier régional, d'un classement au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Dans la cité 10, se trouvent notamment :

- L'église Saint Marguerite, qui est une église désacralisée,
- L'ancienne école ménagère, qui est devenue ensuite les anciens services techniques.

D'autres éléments, non miniers, sont également à préserver :

- L'espace Macé et l'école de musique,
- Le groupe scolaire
- Une maison individuelle en pierre de taille,
- La ferme Charlemagne,
- Une ferme particulière datant de 1848,
- La façade d'une maison particulière en pierres blanches,
- D'anciennes étables en pierres blanches,
- La façade d'une ferme,
- Le château Bacon,
- La chapelle Sainte Apolline,
- Un mur,

- Muret avec des portraits de personnes sculptés datant de la Seconde Guerre Mondiale,
- 3 maisons de maîtres,
- L'église Saint Vaast.

S'ajoute également un élément particulier : le rond-point dit de la Tour Eiffel.

**L'ensemble des éléments patrimoniaux est par ailleurs indiqué sur le plan de zonage et référencé au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme.**

## ENJEUX

Les principaux enjeux sont :

- ↳ Préserver l'histoire de la commune et de la région,
- ↳ S'approprier l'histoire héritée,
- ↳ Préserver son patrimoine en lien avec les communes voisines.

## OBJECTIFS

- ↳ Valoriser le patrimoine minier en lien avec les territoires environnants :
  - Maintenir les cavaliers miniers,
  - Valoriser les terrils restants et prendre en compte leur évolution « naturelle » (apparition d'un plan d'eau et d'une faune associée),
  - Préserver les fosses et les derniers bâtiments existants présents sur le territoire communal,
  - Préserver les maisons minières des destructions, dégradations, pour en favoriser la valorisation et la préservation,
- ↳ Préserver les autres éléments du patrimoine :
  - Préserver certaines constructions remarquables,
  - Préserver l'histoire de la commune, avec la ferme Charlemagne, dernier témoin d'une commune qui fut autrefois rurale.

## **PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

Le patrimoine minier est à préserver dans un cadre plus général, avec les communes voisines, avec l'accompagnement du Bassin Minier.

58

## PATRIMOINE

### Préserver le patrimoine minier

-  Préserver, voire valoriser le patrimoine minier encore existant sur le site
-  Protéger l'ensemble de la Cité 10

### Valoriser le cône de vue remarquable

-  Préserver les cavaliers miniers
-  Recréer les cavaliers miniers

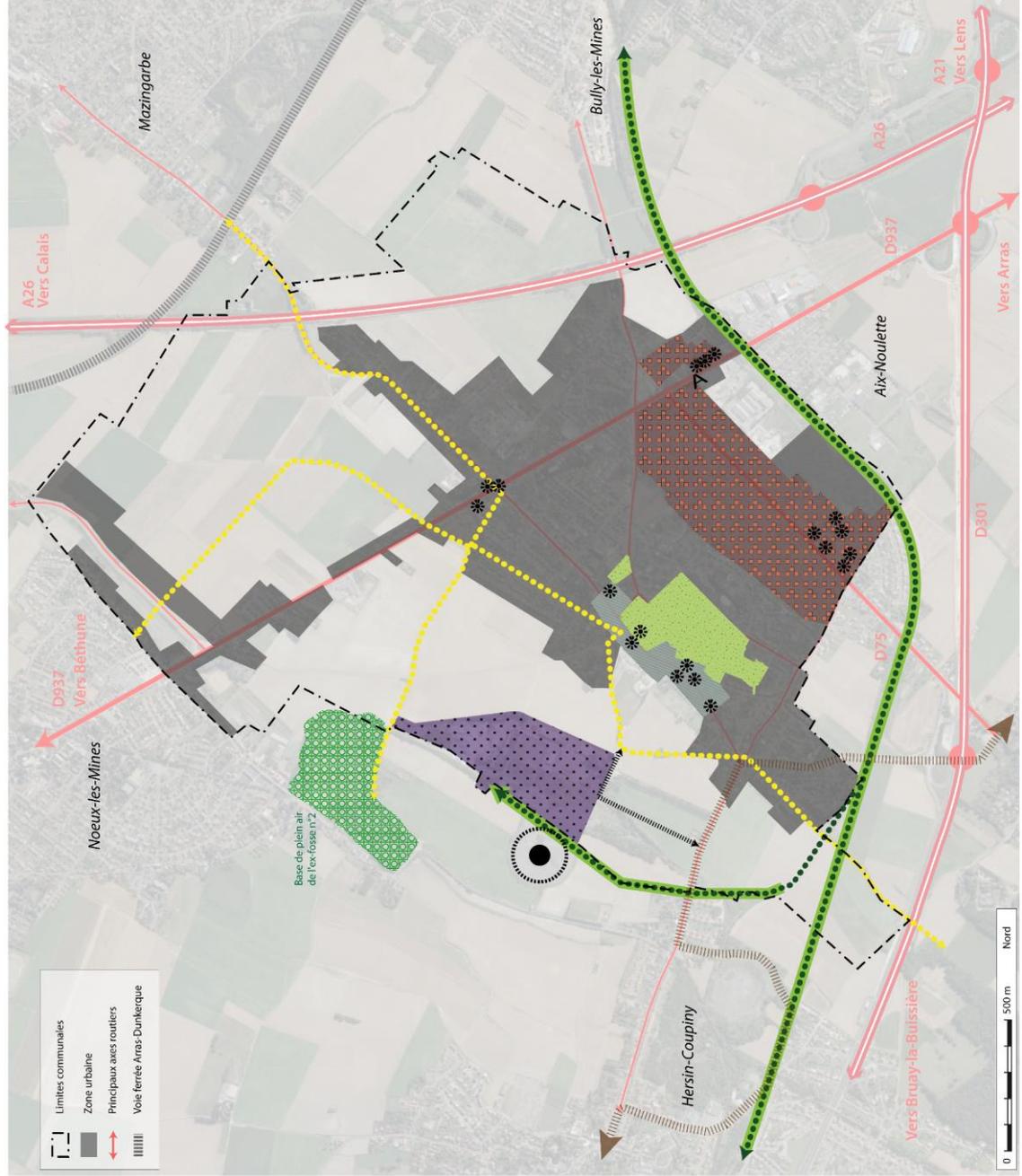
### Aménager le plan d'eau et les abords du terril en lien avec la commune voisine

### Protéger et valoriser les autres éléments du patrimoine

-  Protéger le "cœur vert" de la commune
-  Protéger les tissus liés à l'origine rurale de Sains-en-Gohelle
-  Protéger le patrimoine architectural remarquable

### Allier valorisation touristique et valorisation des chemins de randonnées (marche, vélo, équestre...)

-  Préserver les cavaliers miniers en lien avec les communes voisines
-  Préserver le circuit cyclotourisme "La Torille"
-  Maintenir l'itinéraire équestre E1





## 8. OAP 8 : AMENAGEMENT D'UN SITE MIXTE

61

### CONTEXTE

La commune de Sains-en-Gohelle densifie son tissu urbain et cherche à valoriser les dents creuses existantes par une urbanisation de qualité. Le site, de 0,58 Ha, se situe au nord du territoire et est stratégiquement intéressant du fait de la proximité avec une grande surface, un arrêt de bus et de la crèche.

### ENJEUX

Les principaux enjeux sont :

-  Aménager en cohérence avec un équipement existant,
-  Valoriser la dent creuse située à proximité pour densifier le tissu urbain.
-  Prendre en compte les enjeux environnementaux,

### OBJECTIFS

-  Urbaniser une dent creuse existante de manière pertinente :
  - Offrir du stationnement à la crèche,
  - Faciliter et sécuriser l'accès au site,
  - Faire cohabiter équipement, activités légères et/ou habitat,
  - Créer des activités économiques afin de faire vivre ce secteur communal,
  - Desservir la zone de façon sécurisée.
-  Favoriser l'insertion du projet dans le paysage :
  - Recourir à des essences locales pour créer une limite paysagère entre espace agricole et espace urbain.
  - Prendre en compte le passage d'un corridor minier afin de valoriser le patrimoine communal.

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le patrimoine minier est à préserver.

Les trames végétales à développer devront se baser sur les trames existantes aux alentours (le long des voies Foch et Clémenceau) pour réaliser les interfaces.

62

Les différentes vocations devront être bien définies et bien délimités de façon à faciliter la lecture et à optimiser la sécurité.

La desserte devra être agréable et sécurisée et se rattacher au réseau existant de façon sécurisée. Un bouclage viaire de la zone sera mis en place.

Le site ne devra pas forcément faire l'objet d'une opération d'ensemble, certaines constructions devant être démolies.



#### SECTEUR ECONOMIQUE : SECTEUR D'ACTIVITES ECONOMIQUES LEGERES

##### CONTEXTE

- Renouveau urbain
- Secteur résidentiel
- Aménagement en épaisseur du tissu
- Proximité de commerces

##### OBJECTIFS

- Renouveler le secteur
- Connecter le projet aux commerces
- Densifier le secteur
- Implanter un équipement adapté
- Gérer les échanges entre zones
- Envisager un développement d'activités économiques légères

##### LEGENDE

- Zone d'étude : 0,58 Ha
- Principe de liaisonnement viaire sécurisé du projet à l'existant - carrefour giratoire et rue Buffon
- Principe de création d'un bouclage viaire et d'une voie de desserte munie d'une voie pour modes doux et d'un traitement paysager
- Crèche existante
- Emplacement privilégié pour l'implantation d'activités économiques légères (artisanat, commerces, bureaux,...)
- Principe de reconstitution du traitement paysager existant au sein de la cité sur l'avenue Foch et le boulevard Clémenceau
- Principe de prise en compte du corridor minier traversant la zone
- Propriété communale
- Parcelles à acquérir par la commune

Les constructions existantes au sein de la zone ont été démolies (sauf propriétés privées).



# 9. OAP 9 : CITE MINIERE 10 – RENOUVELLEMENT URBAIN

## CONTEXTE

64

La commune de Sains en Gohelle est fortement dotée en patrimoine de qualité et reconnu.

Son passé minier est désormais mis à l'honneur bien que les chevalements et bâtiments industriels miniers aient aujourd'hui disparus. La cité minière 10, de type pavillonnaire, est un très bel ensemble architectural, s'organisant autour de l'avenue Charles de Foucault, avec son dispensaire, ses écoles, son presbytère. Grâce à sa qualité, la cité 10 bénéficie tout comme d'autres éléments du patrimoine minier régional, d'un classement au patrimoine mondial de l'UNESCO. **La zone d'étude représente 0,95 Ha.**

Dans la cité 10, se trouvent notamment :

- L'église Saint Marguerite, qui est une église désacralisée,
- L'ancienne école ménagère, qui est devenue ensuite les anciens services techniques.

D'autres éléments, non miniers, sont également à préserver :

- L'espace Macé,
- Une maison individuelle en pierre de taille,
- La ferme Charlemagne,
- Une ferme particulière datant de 1848,
- La façade d'une maison particulière en pierres blanches,
- D'anciennes étables en pierres blanches,
- La façade d'une ferme,
- Le château Bacon,
- La chapelle Apolline,
- L'église Saint Vaast.

## ENJEUX

Les principaux enjeux sont :

- ↪ Préserver l'histoire de la cité minière, de la commune et de la région,
- ↪ S'approprier l'histoire héritée de l'exploitation du charbon,
- ↪ Préserver son patrimoine en lien avec les communes voisines.
- ↪ Maintenir l'identité locale lors d'opérations neuves.

65

## OBJECTIFS

- ↪ Valoriser le patrimoine minier :
  - Maintenir le caractère de la cité 10,
  - Préserver les maisons minières des destructions, dégradations, pour en favoriser la valorisation et la préservation,
  - Renouveler le secteur dégradé,
  - Prendre en compte la trame urbaine, architecturale et paysagère de la cité 10,
  - Liaisonner le projet avec les équipements et les commerces,

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le patrimoine minier est à préserver.

Il conviendra de reproduire le recul d'implantation des constructions existant au sein de la cité 10 pour les futures constructions implantées le long de l'avenue Foch et de la rue de Nice.

Les trames végétales existantes devront être maintenues ou restaurées : alignements d'arbres le long des voies Foch et Clémenceau.

~~Les logements devront bénéficier de matériaux (briques, tuiles, ...) et de hauteurs (R+1+C, toitures 2 pans, ...) similaires aux constructions existantes de la cité 10.~~

Les façades des constructions principales devront être réalisées en brique sur au moins 30% de la surface totale. Les toitures seront réalisées en tuile, dans les tons rouges/orangés

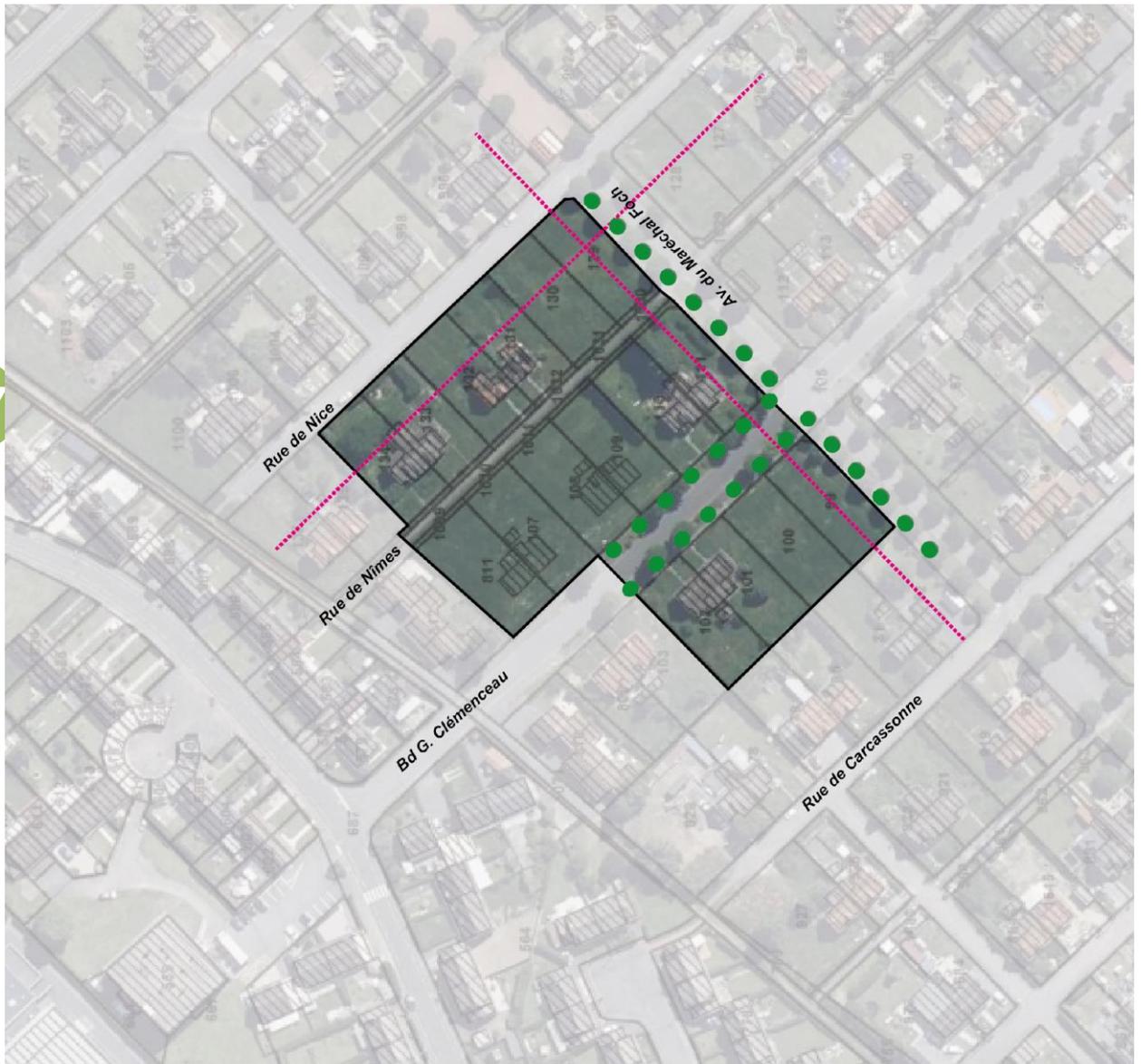
La hauteur maximale des bâtiments ne pourra excéder rez-de-chaussée+1 étage+ combles et 10 mètres au faitage.

Les matériaux contemporains pourront être utilisés à condition qu'ils s'intègrent dans le contexte urbain, architectural et paysager.

Les constructions existantes au sein de la zone devront être démolies avant son aménagement.

L'aménagement de la zone ne pourra se faire que sous la forme d'une opération d'ensemble de façon à favoriser la cohérence urbaine et architecturale.

66



#### SECTEUR RÉSIDENTIEL : Cité Minière 10 - RENOUVELLEMENT URBAIN

##### CONTEXTE

- Renouvellement urbain d'une cité minière de qualité - UNESCO
- Secteur résidentiel
- Trame douce développé au sein de la cité

##### OBJECTIFS

- Renouveler le secteur
- Prendre en compte la trame urbaine, architecturale et paysagère de la cité minière
- Liaison avec les commerces et équipements proches
- Construction en R+1+C maximum / Toitures à 2 pans / Briques et tuiles

##### LEGENDE



Zone d'étude : env. 0,95 ha

Pour les constructions implantées le long de l'Avenue Foch et de la rue de Nice : Principe de reproduction de l'alignement des constructions existantes implantées sur les parcelles situées autour de la zone d'étude



Principe de reconstitution du traitement paysager existant au sein de la cité sur l'avenue Foch et le boulevard Clémenceau

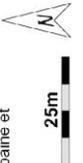


Sur l'ensemble de la zone d'étude, il conviendra de reproduire la trame urbaine, architecturale et paysagère de la cité minière :

- Reproduire les trames végétales existantes,
- Utiliser des matériaux tels que : briques, tuiles,...
- Bâtir des constructions en R+1+C maximum, avec des toitures à deux pans,
- Les matériaux contemporains sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans le contexte urbain, architectural et paysager

Il conviendra de démolir les constructions existantes sur la zone avant son aménagement.

L'aménagement de la zone ne pourra se faire que sous la forme d'une opération d'ensemble afin de favoriser la cohérence urbaine et architecturale.



# OAP 10 : RUE LAMARTINE

## CONTEXTE

68

La zone de projet se situe au centre de la commune entre un lotissement pavillonnaire récent et une voie agricole.

Le secteur présente des espaces libres enserrés entre des habitations et des espaces agricoles et séparés par un chemin qu'il convient de combler.

La proximité des commerces et équipements est un atout pour le développement communal.

## ENJEUX

Les principaux enjeux sont :

- ↪ Développer l'offre résidentielle de manière cohérente avec l'existant et les besoins,
- ↪ Gérer les interfaces entre les secteurs présentant différentes vocations,
- ↪ Envisager une gestion des eaux pluviales adaptée aux risques de remontées de nappes,
- ↪ Liaisonner le projet aux quartiers alentours.

## OBJECTIFS

- ↪ Aménager des constructions en cohérence avec les besoins : taille, typologie, ...
- ↪ Aménager des franges paysagères à l'interface des zones,
- ↪ Développer et maintenir les liaisons,
- ↪ Restructurer le chemin longeant la zone en voie carrossable.

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

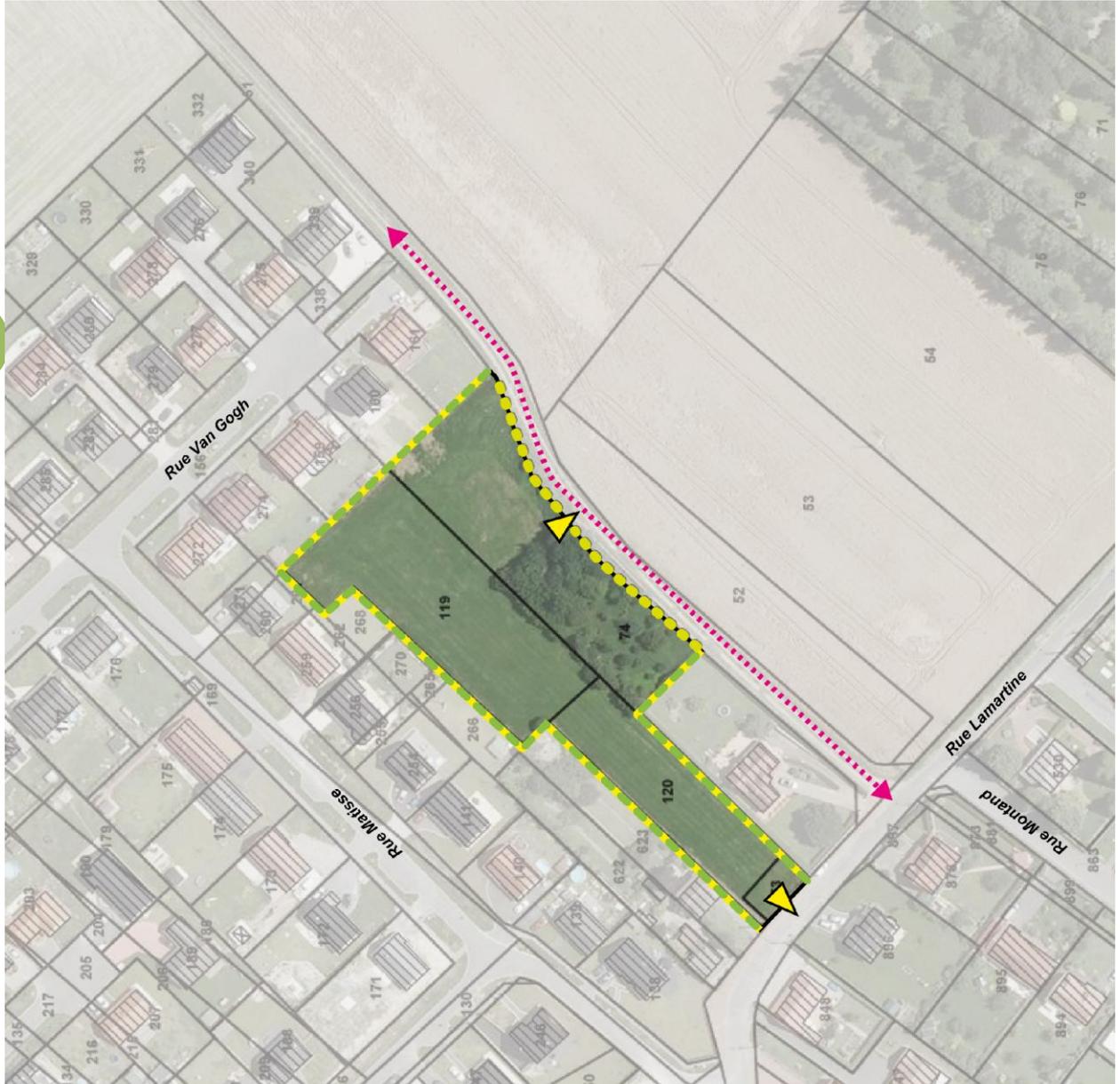
Un principe d'intégration paysagère sera mis en place via l'aménagement de franges végétalisées en limites nord, ouest et sud du projet. Ceci permettra de limiter les nuisances et les échanges visuels entre secteurs.

La zone de projet devra être entièrement liaisonnée avec le réseau viaire existant (rue Lamartine et chemin agricole restructuré). Le bouclage viaire de la zone devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

L'obligation de réaliser une opération d'ensemble lors de l'aménagement de la zone permettra de conserver une cohérence urbaine et architecturale au sein de la zone.

69

L'aménagement de la zone ne pourra être réalisé qu'à partir de 2019.



#### SECTEUR RESIDENTIEL : RUE LAMARTINE

##### CONTEXTE

- Récent projet d'habitat accolé à la zone de projet
- Proximité d'espaces cultivés
- Proximité de commerces
- Nappes subaffleurantes

##### OBJECTIFS

- Développement résidentiel cohérent à poursuivre
- Gestion paysagère adaptée des interfaces (habitat et cultures)
- Liaisonnement avec les commerces et équipements proches
- Envisager une gestion alternative des eaux pluviales

##### LEGENDE

-  Zone d'étude 0,64 Ha
-  Principe de liaisonnement viaire sécurisé du projet à l'existant - bouclage viaire de la zone
-  Principe de gestion paysagère des franges en relation avec les habitations existantes
-  Principe de gestion paysagère des franges en relation avec l'espace agricole et la rue Lamartine
-  Principe de reconstruction du chemin existant en voie carrossable

L'aménagement de la zone ne pourra se faire que sous la forme d'une opération d'ensemble afin de favoriser la cohérence urbaine et architecturale

