

Département du Pas-de-Calais

Commune de Nœux-les-Mines



Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement
Réhabilitation du site de Leroy Merlin
Zones AU sud-ouest

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : **28 octobre 2011**

Signature du Maire :

SoREPA

Centre Arthur Pique
11 rue Léon Blum
BP 80195 - 62804 LIEVIN Cedex
Tel: 03.21.78.55.22
Fax: 03.21.78.99.00

80, rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex



3.1

Sommaire

1. Contexte Juridique des Orientations d'Aménagement -----	4
1.1. Article R 123-1 du Code de l'Urbanisme -----	4
1.2. Objectifs recherchés des orientations d'aménagement-----	4
2. Renouvellement urbain : site de Leroy Merlin et fosse n°1 de Noeux -----	5
2.1. Principes d'aménagement à respecter-----	5
2.2. Orientation d'aménagement définie sur le secteur -----	7
3. Zones 1AU rues Condorcet, Jean Jaurès, Henri Béharelle -----	9
3.1 Localisation-----	9
3.2 Orientations d'aménagement définies sur le secteur -----	10

1. Contexte Juridique des Orientations d'Aménagement

1.1. Article R 123-1 du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Afin de garantir une cohérence d'ensemble dans les futurs aménagements des zones d'ouverture à l'urbanisation (zones AU), la commune de Noeux-les-Mines a établi des orientations d'aménagement sur les zones à urbaniser et le site de Leroy-Merlin (requalification de friche). Ces orientations d'aménagements sont les déclinaisons opposables des principes d'aménagements exposés sous formes de croquis dans le rapport de présentation.

1.2. Objectifs recherchés des orientations d'aménagement

Les principes fixés dans les orientations d'aménagement répondent aux objectifs suivants:

- ✓ Promouvoir un développement urbain de qualité, principalement en continuité des zones bâties existantes, en préservant et en intégrant les entités naturelles interstitielles ;
- ✓ Assurer l'intégration du nouvel espace urbanisé en garantissant des transitions qualitatives avec les espaces naturels ou bâtis situés à ses abords ;
- ✓ Assurer la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain avec les objectifs publics affichés au PADD.

Les orientations d'aménagement visent principalement à :

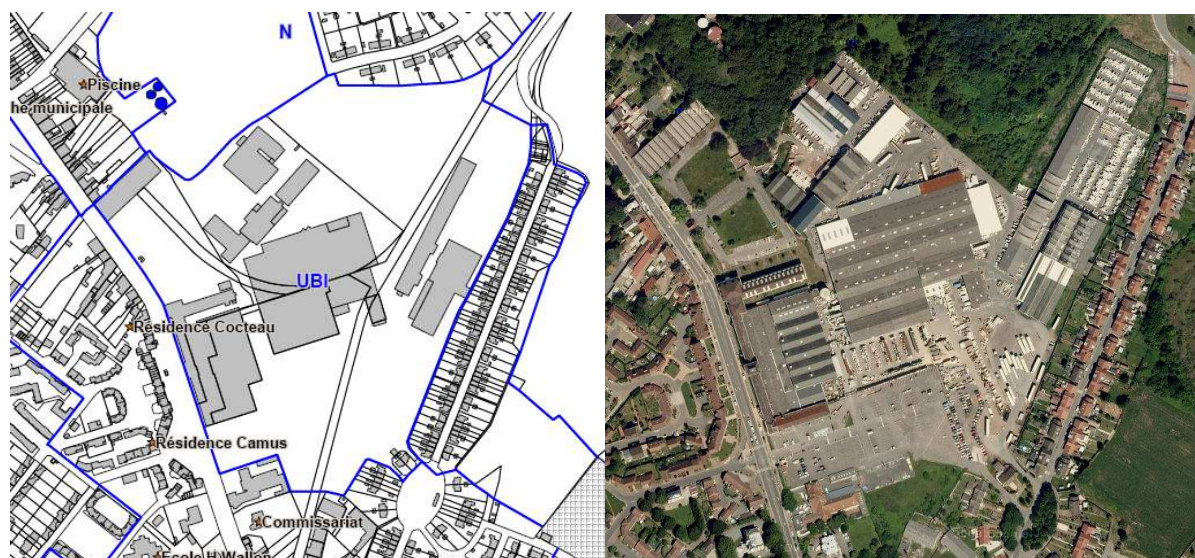
- ✓ Compléter le maillage de voies carrossables et celui des modes de déplacement piétons, deux roues, afin d'éviter le fonctionnement en impasse (accessibilité des équipements, fonctionnement des services publics, mise en relation des rues) ;
- ✓ Traiter les zones de contact avec les tissus existants.

Trois secteurs de la commune sont concernés par des **orientations d'aménagement (OA)**. Parmi eux, un est concerné en particulier par un **dossier « d'Amendement Dupont »** au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Secteur	Vocation	Zonage	Amendement Dupont
N°1 : réhabilitation Leroy Merlin (renouvellement urbain)	Mixte (habitat, commerces, équipements, services)	UBI (secteur spécifique)	Non
N°2 : « Jean Jaurès – Henri Béharelle »	Extension urbaine à vocation principale habitat	1AU	Non
N°3 : extension de Loisinord	Extension urbaine à vocation principale activités, commerces, services	1AUE	Oui

2. Renouveau urbain : site de Leroy Merlin et fosse n°1 de Noeux

Le site de l'ancien magasin Leroy Merlin et de la fosse n°1 constitue un enjeu majeur du PLU de Noeux-les-Mines. En effet, d'une superficie d'environ 13 hectares, la zone offre des opportunités de développement sans pareille, via la requalification d'une friche industrialo-commerciale en cœur urbain.



De fait, l'aménagement de ce site devra faire l'objet d'une attention toute particulière ; la présence de bâtiments classés sur le site, et la proximité d'une ZNIEFF de type 1, incitent à la prudence.

2.1. Principes d'aménagement à respecter

Des principes d'aménagement sont définis dans la zone, déclinés selon plusieurs thématiques :

Préserver l'existant :

- Les bâtis patrimoniaux identifiés sur la zone (Grands Bureaux, Ateliers Centraux, bâtiments de la fosse n°1) devront être préservés mis en valeur. L'activité des bâtiments situés le long de la rue Nationale devra être préservée. Les bâtiments situés au nord-ouest de la zone devront être requalifiés en équipements culturels (salle de spectacle, musée, espace d'exposition...etc.).
- La ZNIEFF de type 1 (terril n°36), située au nord-ouest de la zone d'études, devra faire l'objet d'une attention toute particulière. Les aménagements programmés ne devront pas altérer la qualité paysagère de ce milieu. Un traitement paysager sera assuré entre le terril et l'ancienne friche.

Aménager les accès et les espaces publics au sein de la zone :

- L'accès principal sera aménagé à partir de la rue Nationale, dans le prolongement de la rue du Maréchal Saint Arnaud. Le carrefour sera aménagé en carrefour urbain fluide. La voirie longera d'abord les anciens Ateliers Centraux, pour ensuite bifurquer et longer parallèlement la rue de Moussy. Cette voirie à double sens devra assurer la

desserte des aménagements de part et d'autre, ainsi qu'un trafic de transit entre le sud de la commune et la zone de Loisinord.

- Un grand espace public pourra être aménagé au milieu de la voirie principale, donnant sur divers équipements publics et administratifs.
- Un second accès à la zone, situé plus au nord sur la rue Nationale, et longeant toujours les anciens Ateliers Centraux, servira de desserte fine pour les aménagements prévus en cœur de zone. Cette voirie pourra également desservir les équipements culturels à l'ouest. Elle rejoindra ensuite la voirie principale.
- Pour assurer une transition harmonieuse entre le terri n°36 et l'ancienne friche, les abords du terri seront aménagés en espace vert public.

Assurer une mixité de fonctions :

- De part et d'autre de la voirie principale, des programmes mixtes commerces-habitats seront développés. Le bâti se fera sous forme de petits collectifs, ne dépassant pas R+2.
- Plus au nord, toujours le long de la voirie principale, les programmes développés seront exclusivement dédiés aux commerces et aux activités tertiaires. Les constructions prévues ne devront pas dépasser R+3.
- Le cœur de zone, directement situé au nord des Ateliers Centraux dans l'îlot formé par les voiries prévues, sera exclusivement à vocation habitat. Le centre sera occupé par des logements individuels, tandis que les limites d'îlots pourront être aménagées en petits collectifs, ne dépassant pas R+3. Les espaces verts pourront être soit individuels, soit communs à toutes les habitations.
- Les équipements publics et administratifs seront situés autour de la place aménagée le long de la voirie principale.
- Des équipements à vocation culturelle seront aménagés dans les anciens bâtiments de la fosse n°1.

S'assurer de possibilités suffisantes de stationnement :

- En cœur d'îlot, les stationnements des habitats individuels se feront soit à la parcelle, soit par le biais d'espaces de stationnement mutualisés.
- Pour les équipements publics, administratifs et culturels, des surfaces de stationnement nécessaires devront être prévues. Elles pourront être majoritairement situées à l'ouest de la zone, autour des équipements culturels prévus, et seront en grande partie végétalisées.
- Pour les petits collectifs, ainsi que pour les commerces et les activités tertiaires situés plus au nord de la zone, des solutions de parkings communs pourront être développées. Ceux-ci pourront être situés en sous-sol.

2.2. Orientation d'aménagement définie sur le secteur

Tenant compte des préconisations en matière d'aménagement, l'orientation d'aménagement suivante a été définie sur le secteur :

L'orientation d'aménagement du secteur comprend trois aspects :

- **Occupations du sol**
- **Accès et voirie**
- **Intégration paysagère**

1. Occupations du sol

Le secteur sera concerné par plusieurs types d'occupation du sol :

- **Au centre**, une zone de logements de différentes typologies (individuel, collectif) ;
- **A l'est, longeant la rue de Moussy**, une zone d'activités, services et commerces ;
- **Au sud**, une zone mixte entre services et logements ;
- **Au nord, comprenant les bâtiments de l'ancienne fosse n°1 de Noeux**, une zone d'équipements culturels réutilisant l'existant ;
- **A l'ouest**, l'actuel magasin de bricolage est conservé.

2. Accès et voirie

Le projet d'aménagement devra se connecter aux voiries existantes : **Rue Nationale et Rue de Moussy**. **Deux accès** devront être prévus sur la rue Nationale ; **un emplacement réservé** est d'ailleurs inscrit dans le cadre du PLU concernant l'accès nord sur la Rue Nationale. **Un troisième accès** devra être prévu au nord de la zone, ceci afin d'optimiser les flux et circulations au sein du projet.

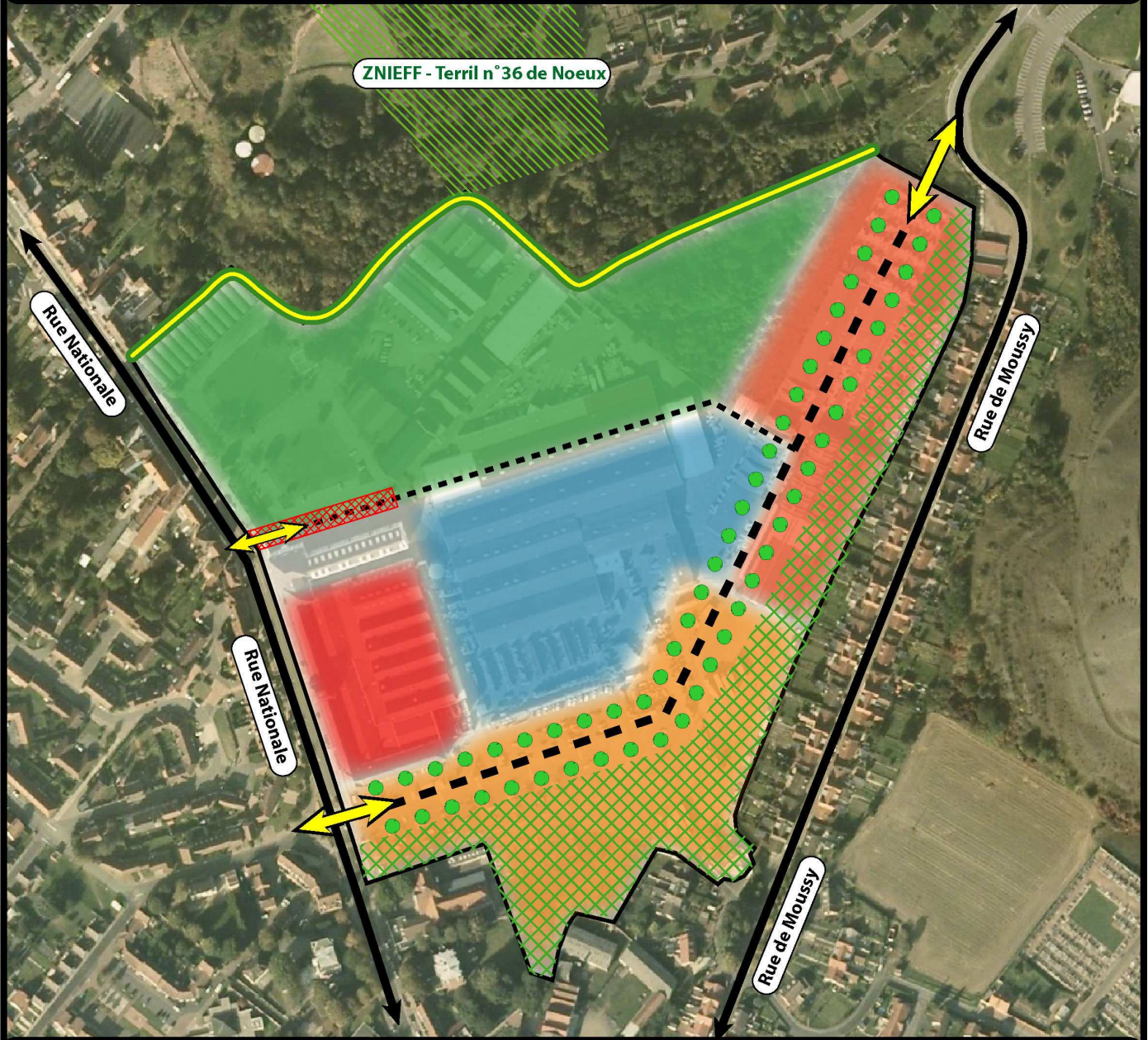
3. Intégration paysagère

Du fait de sa localisation, **les aménageurs devront porter une attention toute particulière à l'intégration paysagère du projet :**

















- **Au nord de la zone**, il s'agira de tenir compte de la **proximité de la ZNIEFF du Terril n°36 de Noeux** en assurant une zone de transition et un aménagement paysager des abords de la zone culturelle, avec éventuellement l'aménagement d'accès et cheminements doux sur la frange.
- **A l'est**, il s'agira d'assurer un paysagement harmonieux des aménagements compte tenu de la **proximité des jardins des maisons ouvrières** situées rue Moussy. **Des jardins partagés** entre la zone du projet et les habitations existantes pourront être aménagés.
- **La voirie reliant la Rue Nationale au nord du projet devra faire l'objet d'un traitement paysager en mail planté**, afin d'assurer une qualité paysagère certaine au cœur de la zone de projet.



Orientation d'Aménagement - Réhabilitation du site de Leroy Merlin et fosse n°1-1bis



LEGENDE

Zones / Occupations du sol	Accès / Voiries	Intégration paysagère
Habitat 	Voiries existantes 	ZNIEFF du terri n°36 
Tertiaire / Activités / services 	Voiries à créer 	Mail planté 
Mixte (logements / services / activités) 	Accès à prévoir 	Traitement des marges: Abords des habitations existantes 
Culturel 	Emplacement réservé: Accès sur la Rue Nationale 	Traitement des marges: Frange de la ZNIEFF et boisements 
Magasin de bricolage 		
		  

3. Zones 1AU rues Condorcet, Jean Jaurès, Henri Béharelle

3.1 Localisation



Source photographique : PPIGE

Ces zones sont reprises de l'ancien POS, mais leur surface a été fortement diminuée afin de correspondre au mieux aux objectifs démographiques et de consommation des terrains. Ainsi, la zone 1AU au nord-ouest reprend une partie de l'ancienne zone 20NA et une partie de l'ancienne zone 50NA et la zone 1AU du sud-est reprend une partie de l'ancienne zone 30NA.

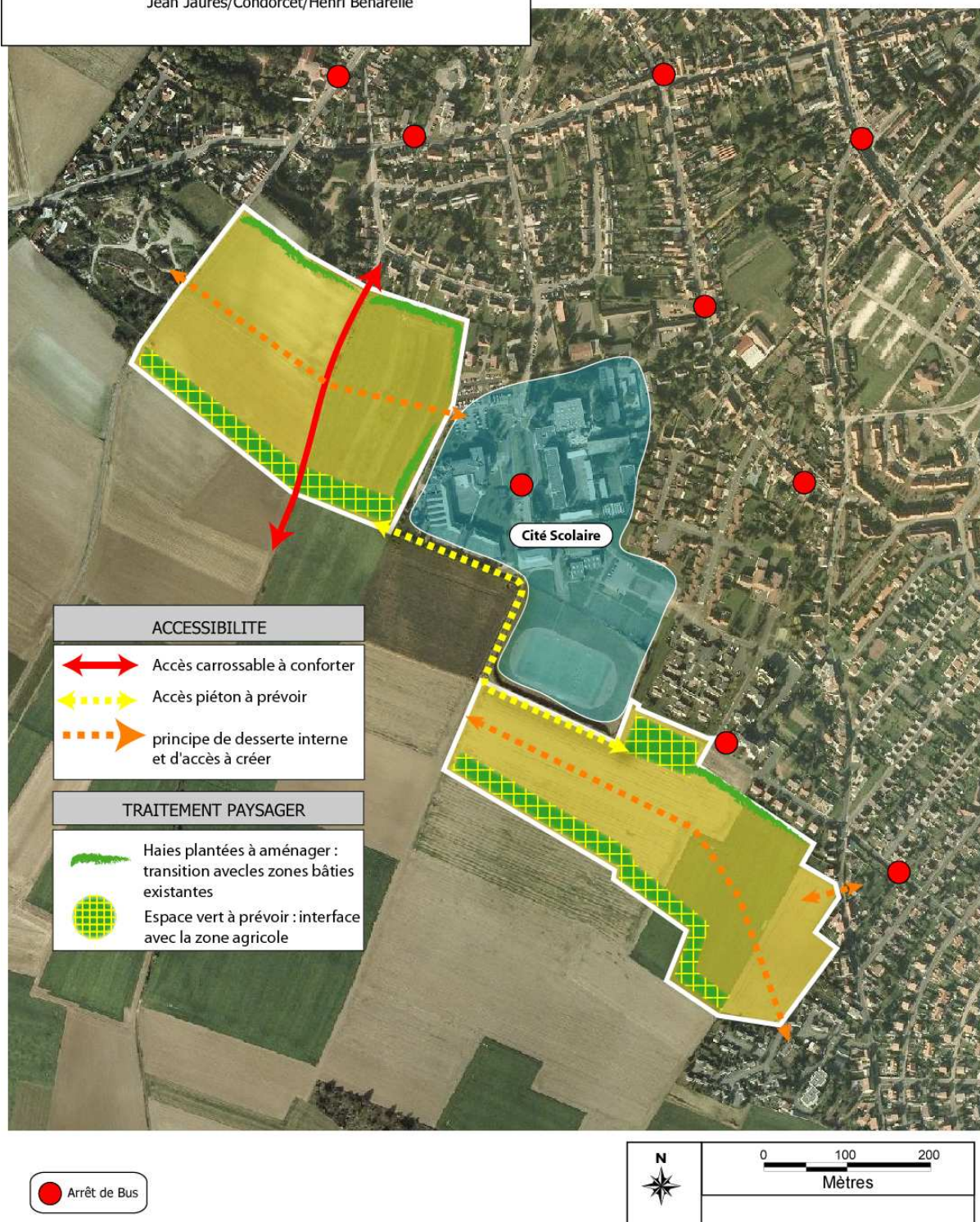
3.2 Orientations d'aménagement définies sur le secteur



Commune de Noeux-les-Mines
Zones à urbaniser

Jean Jaurès/Condorcet/Henri Béharelle

02. Orientation d'aménagement



Source photographique : PPIGE

Le maintien au PLU d'une partie des zones urbanisables dans ce secteur est justifié par la volonté communale de permettre une extension de l'habitat au sud-ouest de la commune, dans la continuité de l'aménagement de la cité scolaire. La proximité des

équipements scolaires fait que ces secteurs restent les plus pertinents pour accueillir de nouvelles populations.

L'urbanisation s'y fera donc de manière concentrique par rapport aux zones urbaines existantes ; les nouvelles implantations s'effectueront dans la continuité du tissu bâti et des voiries déjà présentes, l'objectif à terme étant de proposer un « nouveau morceau de ville » disposé autour de la Cité Scolaire.

Les orientations d'aménagement définies sur ce secteur sont les suivantes :

ACCESSIBILITE	
Orientation	Justification
Accès carrossable à conforter	La rue Voltaire traverse la zone 1AU au nord-ouest. Elle devra être redimensionnée pour supporter le trafic inhérent à l'urbanisation de la zone 1AU. Elle pourra faire l'objet d'un traitement de qualité au niveau de ses abords, et sera doublée d'une liaison douce (piste cyclable, voie piétonne).
Accès piéton à prévoir	Une liaison douce devra être prévue dans l'aménagement de la zone, qui reliera les deux zones 1AU au pôle scolaire situé au nord.
Principe de desserte interne et d'accès à créer	Les zones 1AU devront être desservies via des voies carrossables. <ul style="list-style-type: none"> • Pour la zone 1AU à l'ouest, des accès devront être aménagés depuis la rue Jean Jaurès et vers le Pôle Scolaire (rue Jules Mousseron). • Pour la zone 1AU à l'est, un accès devra être prévu depuis la rue de Coutances. Une voirie pourra desservir la zone d'est en ouest, et à terme pourra être reliée à la rue Voltaire. Un second accès à la zone pourra être aménagé depuis la rue Henri Béharelle.
TRAITEMENT PAYSAGER	
Orientation	Justification
Haies plantées à aménager	Ces aménagements de haies plantées visent à aménager des transitions entre les zones déjà construites et les zones à aménager. Outre le fait d'assurer une bonne qualité paysagère, il s'agit de limiter les impacts sur le paysage pour le tissu urbain déjà existant, et d'intégrer au mieux les constructions à venir.
Espace vert à aménager	Ces espaces devront être aménagés de telle sorte qu'ils limitent les impacts des nouvelles zones bâties sur la plaine agricole. Au niveau du pôle scolaire, l'aménagement d'un espace vert se fera dans la continuité des infrastructures sportives adjacentes et permettra de créer un espace agréable pour la résidence Louise Weiss.