

# Plan Local d'Urbanisme

## SIVOM des communes de Courcelles-Lès-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest et Noyelles-Godault

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Révision du POS approuvée le .....

Elaboration du PLU prescrite le .....

Projet débattu au sein Conseil Syndical le .....

PLU arrêté le .....

PLU approuvé le.....



Z.I. des Prés Loribes - BP 60200

Fliers-en-Escrébieux - 590503 DOUAI Cedex

Tél : 03.62.07.80.00 Fax : 03.62.07.80.01

[contact@urbycom.fr](mailto:contact@urbycom.fr)

TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable

DES ATOUTS FORTS EN REPONSE AU DEFICIT D’IMAGE

- La situation géographique et l'accessibilité facteurs de dynamisme
- La situation économique et sociale en forte évolution
- La revalorisation du cadre de vie

LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

- Les enjeux urbains
- Les enjeux liés au cadre de vie
- L’attractivité

LES PRINCIPALES CONTRAINTES

- Les axes de transit
- La nature des sols

MAITRISER ET ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE

Optimiser la composition urbaine existante  
*Densifier avec cohérence en s’appuyant sur les centralités et le TCSP.*  
*Requalifier et combler le tissu urbain :*

Structurer le développement urbain  
*Une logique de territoire*  
*Les armatures du territoire*

Equilibrer la croissance

CARACTERISTIQUES ET TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

L’aménagement des entrées de ville

Caractéristique et traitement des espaces centraux  
*Organisation communale*  
*Valorisation des centralités*

La hiérarchisation des voies

CONFIRMER LA RECONVERSION ET PERENNISER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

Préserver le tissu économique local  
Le maintien et l’extension des zones d’activités pour un équilibre emploi-habitat  
Des projets économiques innovants et valorisants

PRESERVATION ET AMELIORATION DE L’ENVIRONNEMENT NATUREL ET DU CADRE DE VIE

La trame verte comme vecteur du projet environnemental et urbain.  
*Les espaces de loisirs et de récréation*  
*Les cheminements piétonniers*  
*Végétaliser le tissu urbain*

Le patrimoine urbain et paysager  
*Agir sur l’existant : la mise en valeur du patrimoine minier*  
*Les effets de tamponnement*

Prise en compte des contraintes.  
*La présence de l’eau :*  
*Le passé économique :*  
*Les axes de transport routier*



## **AVANT-PROPOS**

### **Projet d'Intérêt Général Métaleurop Nord**

**Un nouvel Arrêté Préfectoral du 5 octobre 2015 est venu modifier les conséquences réglementaires du PIG en termes de zonage de la pollution et de réglementation. Il convient donc de se reporter au PIG opposable annexé au présent PLU.**

### **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains modifiée marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) se doit de définir un projet global pour le territoire; le document ne se limite donc pas à donner une destination aux espaces publics et privés.

Ainsi le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la collectivité, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et d'améliorer le cadre de vie et l'environnement. Il se doit par conséquent d'atteindre les objectifs posés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme (principe d'équilibre, principe de respect de l'environnement, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale) et éventuellement de les traduire à diverses échelles (quartier, îlot...).

Le PADD est finalement un document essentiel puisqu'il a pour vocation de présenter les choix politiques en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Les pièces réglementaires doivent être cohérentes avec le projet d'aménagement et de développement durable qu'il comporte. La relation de cohérence s'apprécie comme une relation de compatibilité des dispositions techniques du PLU (notamment celles du règlement) avec le PADD. Les demandes de permis de construire ne doivent en fait que respecter des règles de nature technique, contenues dans le règlement du PLU, celui-ci devant par ailleurs respecter les orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable.

### **Un PLU intercommunal**

Le syndicat intercommunal à vocation multiple regroupe les communes de Courcelles Les Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest et Noyelles Godault. Il est compétent en matière de planification urbaine. Un plan d'occupation des sols avait déjà été approuvé en 2002. Le SIVOM a engagé la révision générale de ce document afin d'obtenir un plan local d'urbanisme. Si le syndicat intercommunal a permis de mutualiser les moyens pour mettre en œuvre l'étude, il a également favorisé une réflexion globale sur les cinq communes.

Cependant, pour assurer la pérennité du PLU indépendamment de la structure porteuse, le document d'urbanisme présente un PADD par commune. Ces 5 projets matériellement distincts sont en fait fondés sur un socle commun. C'est pourquoi les projets sont essentiellement similaires.

## **UN PASSE ET DES ATOUTS FORTS QUI CONTRIBUENT A L'EVOLUTION DU DEFICIT D'IMAGE**

Le diagnostic prospectif composant la première partie du rapport de présentation fait ressortir plusieurs tendances. Elles résultent des trois principaux constats effectués.

### **La situation géographique et l'accessibilité facteurs de dynamisme**

De par sa situation, le territoire connaît une forte attractivité résidentielle et économique. Entre l'agglomération Lilloise et l'Artois, il bénéficie d'un accès direct aux axes internationaux et aux principaux pôles d'échanges. Aussi, faut-il accorder que le niveau de services et d'équipements est élevé eu égard à la densité de population.

### **La situation économique et sociale en forte évolution**

Les facteurs économiques sont similaires à ceux du secteur et notamment ceux de l'ancien bassin minier avec un taux de chômage plus important que dans les échelles territoriales supérieures. Les niveaux de revenus sont eux inférieurs à ceux du département.

Nous retrouvons par ailleurs une population plutôt jeune et le vieillissement est peu marqué. L'occupation du parc de logements est également typique avec une part importante laissée au locatif et aux ayants-droits.

Cependant, il s'agit d'un constat ponctuel. Si l'on examine l'évolution des chiffres, nous notons l'inversion de certaines tendances :

- un solde naturel qui augmente,
- une attractivité résidentielle et économique croissante,
- une diminution de nombre de logés gratuitement (soit les ayants droits) et de locataires en faveur de l'accession.
- Un potentiel fiscal qui augmente et des projets créateurs d'emplois.

### **La revalorisation du cadre de vie**

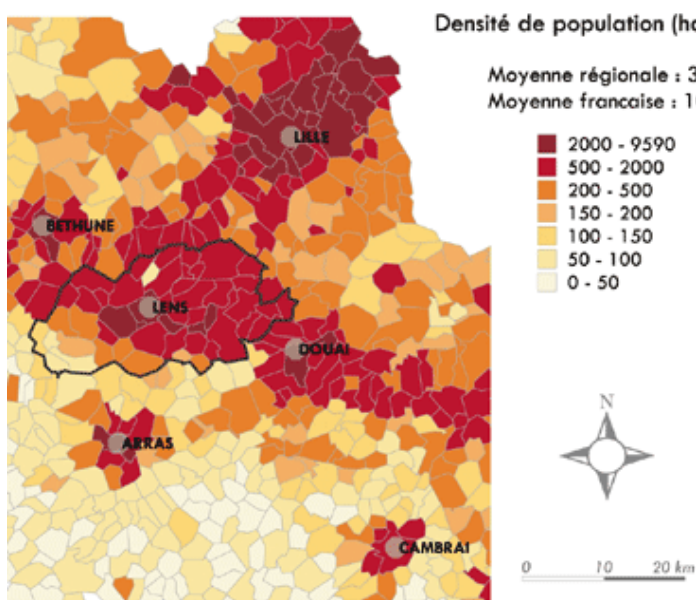
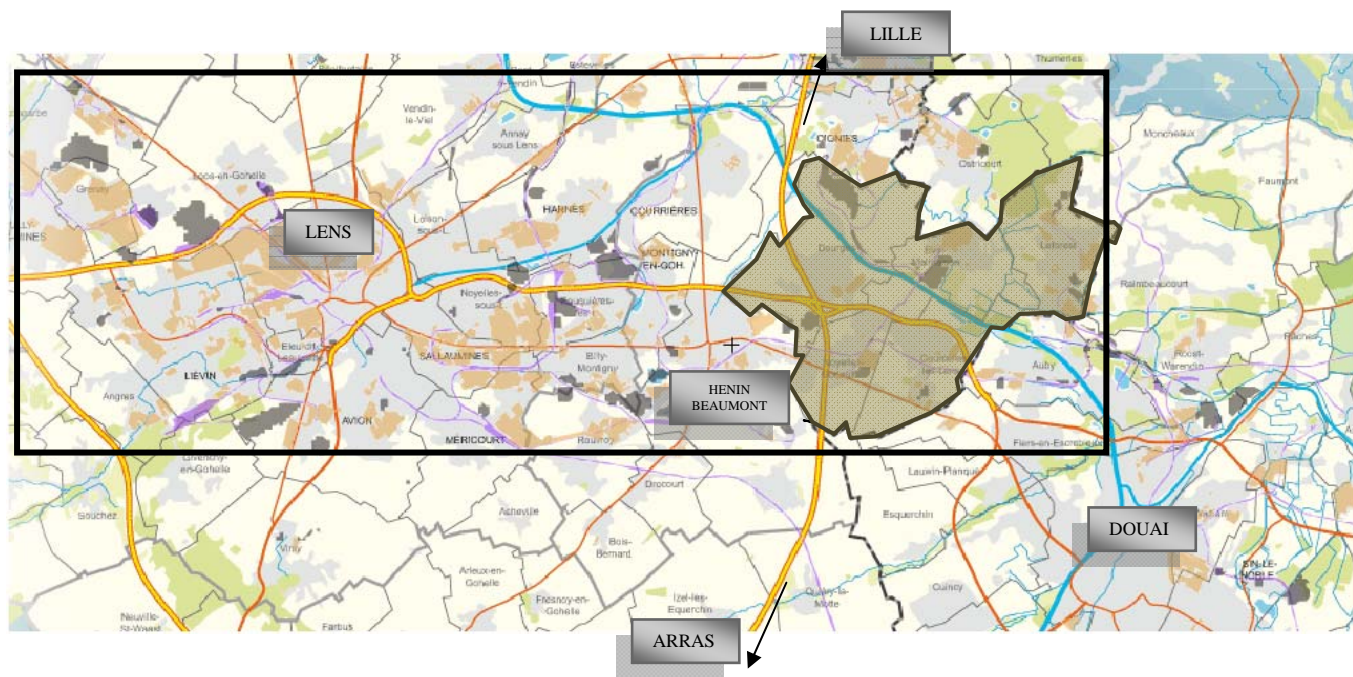
La commune se trouve dans le département du Pas de Calais parmi les communes inscrites dans l'ancien bassin minier. Par conséquent, nous retrouvons une typologie urbaine caractéristique dans sa densité et son homogénéité.

Le territoire contient encore des marques de l'exploitation des sous-sols. Mais les friches minières ont été réhabilitées en zones de loisirs ou de promenade (chemin de randonnée, parc, ...) dont l'influence dépasse les limites communales.

En effet, les élus se sont efforcés d'inscrire le développement urbain dans la durabilité. Les perspectives environnementales prennent une place grandissante dans les débats.

Une dynamique globale et territoriale

Ce Plan Local d’Urbanisme s’inscrit dans un contexte intercommunal géré principalement au regard de deux agglomérations, elles mêmes dans le bassin minier. Notre réflexion s’apprécie donc compte tenu du territoire d’études mais se comprend également au travers des logiques communautaires, celle du Schéma de Cohérence Territorial.



Densité de population (hab/km )  
Moyenne régionale : 322  
Moyenne française : 108

- 2000 - 9590
- 500 - 2000
- 200 - 500
- 150 - 200
- 100 - 150
- 50 - 100
- 0 - 50

Le territoire du SCOT s'inscrit dans une vaste continuité urbaine allant de Béthune   Valenciennes et de Lille   Arras.

Il comporte une densité moyenne très élevée avec 1068 habitants par kilomètre carré. La population se concentre particulièrement dans le cœur urbain et le secteur nord. La densité reste plus faible dans les collines de l'Artois. Le SIVOM des 5 communes se trouvent dans le secteur nord et dans le cœur urbain.



## LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

### Les enjeux urbains et démographiques

Le tissu urbain rappelle un développement organisé en fonction des infrastructures. Elles fonctionnent comme des vecteurs portant l'urbanisation mixte et conditionnant l'activité économique. La tâche urbaine forme une unité globale dont la densité et l'organisation dépend de la desserte.

Le diagnostic a fait ressortir plusieurs centralités hiérarchisées. Elles correspondent aux principaux équipements et services administratifs, scolaires ou de loisirs mais aussi aux pôles de transports. Le projet doit favoriser le renforcement de ces espaces en rapprochant les zones d'habitat des sites fédérateurs de vie. Le SCOT a différencié les communes du cœur urbain (Noyelles-Godault, Courcelles les Lens) et les communes du secteur Nord (Leforest, Dourges et Evin Malmaison). Les orientations sont différentes. Le PADD du SCOT précise que « Le territoire intercommunautaire est et restera organisé autour du « Cœur urbain ». Les autres secteurs seront confortés dans leur rôle de proximité. Il a vocation à retenir et attirer la population.

Le développement urbain doit répondre à une demande grandissante. L'offre doit néanmoins être organisée et maîtrisée avec une réponse en termes d'infrastructures, d'emploi et de service.

### Les enjeux liés au cadre de vie

La commune est marquée par une reconquête des friches. Le travail de renouvellement a déjà eu lieu avec la réhabilitation des anciens sites miniers. Ce travail s'inscrit dans la trame verte du bassin minier. Les enjeux liés au cadre de vie concernent également le paysage urbain et son histoire. En effet, il est important de conserver le patrimoine urbain lié à la mine. La préservation de l'identité des cités minières qui forment un ensemble remarquable est à inscrire en termes d'objectif.

L'amélioration du cadre de vie passe par la valorisation de l'image. Un travail sur les espaces publics paraît important notamment sur les axes de transit et les espaces centralisateurs.

### Profiter de l'attractivité

Le territoire est situé au carrefour des voies routières les plus importantes de la région. La rencontre de ces voies associée au maillage des transports en commun place notre secteur d'études à proximité des pôles d'emplois régionaux. Le projet tient compte de ces atouts et vise à maintenir le territoire parmi les agglomérations attractives du département.

## LES PRINCIPALES CONTRAINTES

Les principales contraintes à l'urbanisation sont les nuisances liées à la nature des sols et les nuisances occasionnées par les axes de transports. Il s'agit respectivement de prendre en compte l'histoire économique et d'intégrer et de sécuriser les axes traversant.

### La nature des sols :

Il existe sur le territoire communal des risques liés à la présence de carrières et de cavités souterraines. Il faut noter également les enjeux liés aux assises des terrils et aux anciens puits de mine.

Les sous sols ont un potentiel aquifère constituant la ressource en eau potable à protéger strictement. Des périmètres sont à respecter.

### Les axes de transit.

Le territoire tire de nombreux avantages de sa desserte et de son accessibilité. Néanmoins, les axes de transit sont aussi des contraintes à l'aménagement. Il s'agit pour les plus importants d'axes de transport classés à grande circulation générant des zones de bruit.

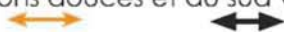
Ces infrastructures constituent également des limites dans l'aménagement du territoire. Précisément, la traversée de la voie ferrée coupe certaines communes et l'autoroute constitue une franche limite au développement.

Le phénomène de bruit touche également les voies traversant le tissu urbain. Elles permettent un transit vers les communes du secteur, s'agissant principalement de la RD 160. Ces axes constituent des vitrines pour la commune et méritent donc un traitement valorisant.

# Enjeux - Renouvellement urbain

## Renouvellement du bâti

- 1 Un projet de restructuration de la cité crombez est en cours:  
cette étude propose:  
-la restructuration des espaces publics  
-la restructuration des voiries avec comme objectif donner une plus grande lisibilité des cheminements piétons et automobiles.  
-un désenclavement à l'est (vers le projet de zac) par des liaisons douces et au sud vers la RN43.



- 2 Prolongeant ce processus, le PaDD prévoit la transformation d'une zone aujourd'hui zone d'activité en zone mixte afin de renforcer la façade sur la RN43 à long terme

- 3 zone résidentielle en cours de renouvellement

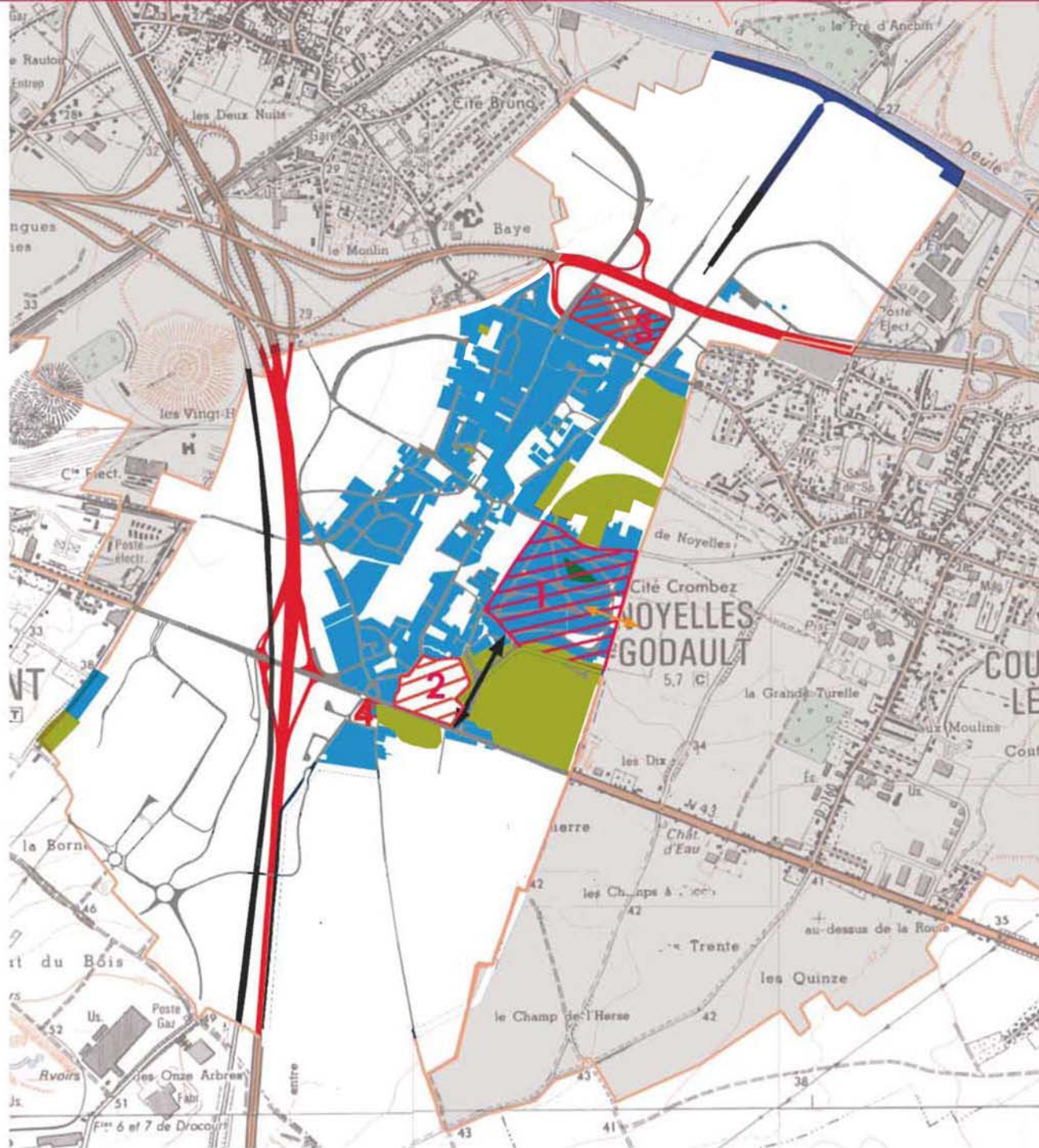
- 4 travail de l'entrée de ville

 habitat existant

 projets en cours

 zones de renouvellement urbain

 périmètre de protection des captages d'eau potable: protection éloignée  
 protection rapprochée





### ■ Renouvellement du bâti

Des cités doivent faire l'objet d'une restructuration/réhabilitation

**1** - anciennes cités métaleurop:  
cités à réhabiliter, en attente de décision

 habitat existant

 zones de renouvellement urbain





## Enjeux - Renouvellement urbain

- Renouvellement du bâti et des sites  
restructuration/réhabilitation

**1** - cité des pensionnés et des employés en cours de réhabilitation

**2** - zone d'activités: vouée à disparaître la zone sera intégrée à la zone à lotir

### 3 - cité de camus bas: réhabilitation à programmer

 habitat existant

 zones de renouvellement urbain

■ équipements publics

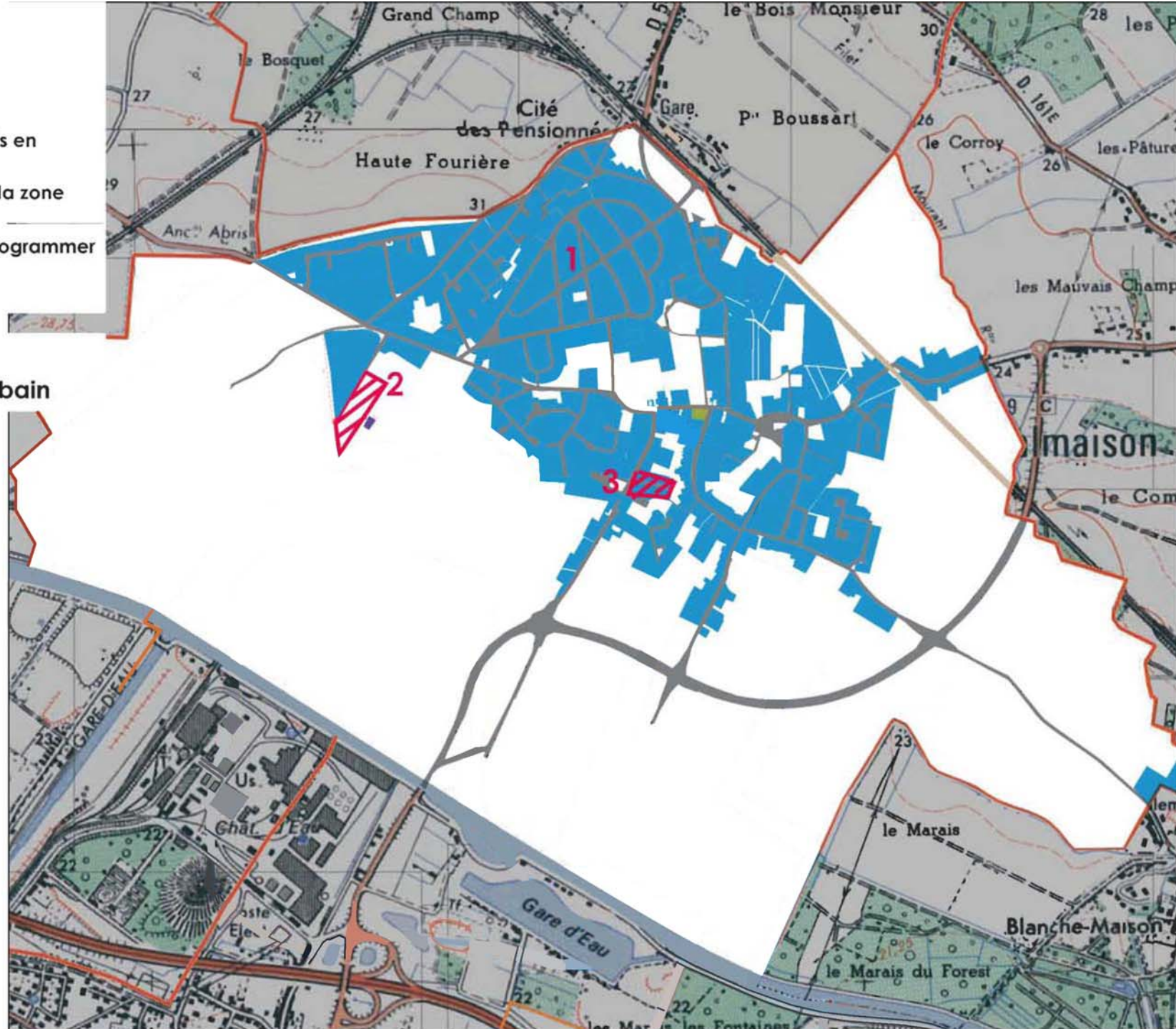
■ équipements scolaires

■ équipement patrimonial

■ équipements sportifs

 zone de loisirs

— limite communale





## Enjeux - Renouvellement urbain

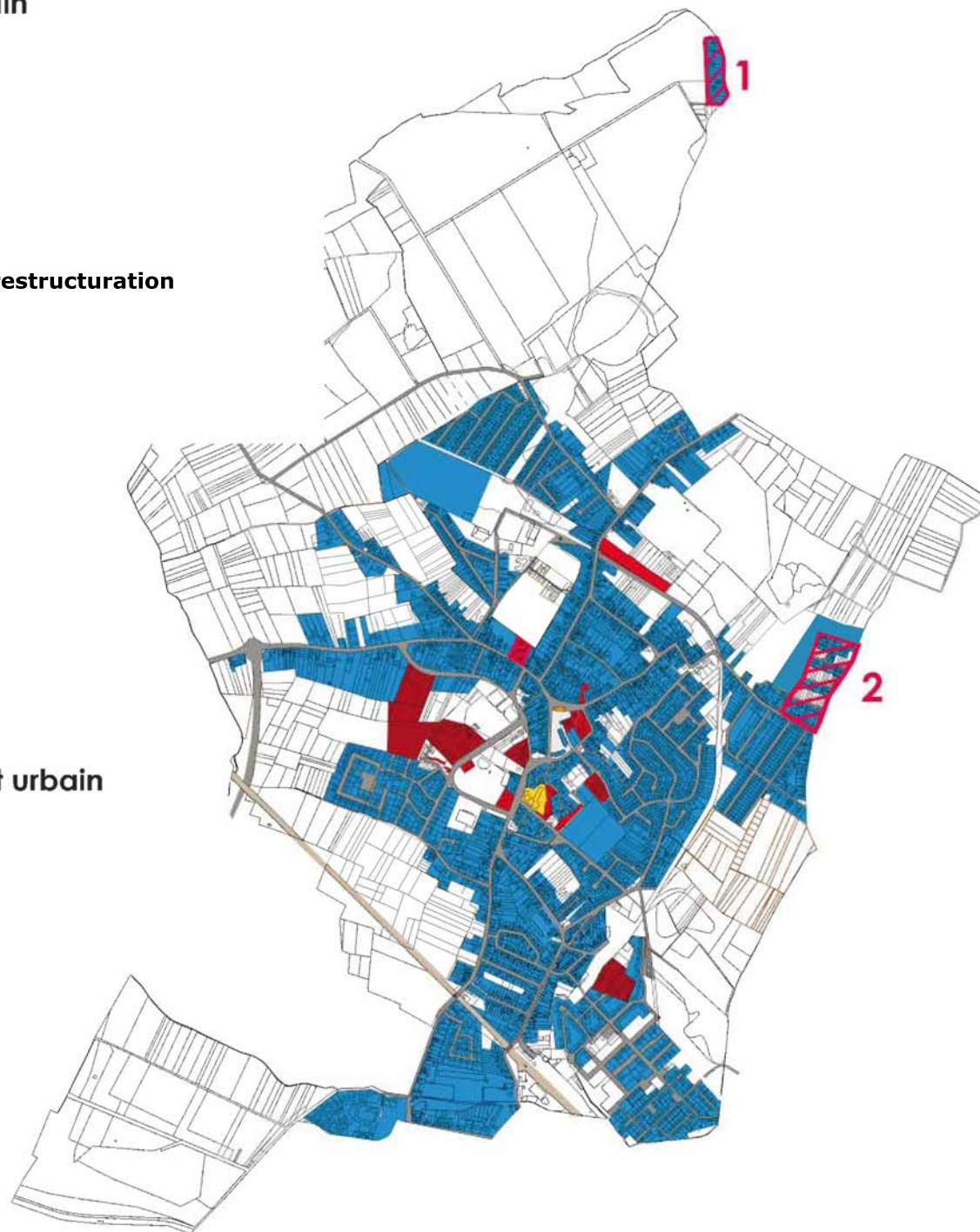
■ Renouvellement du bâti

1 - potentiel touristique

2 - cité du planty haut en cours de restructuration  
(démolition, reconstruction)

■ habitat existant

▨ zones de renouvellement urbain





## MAITRISER ET ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE

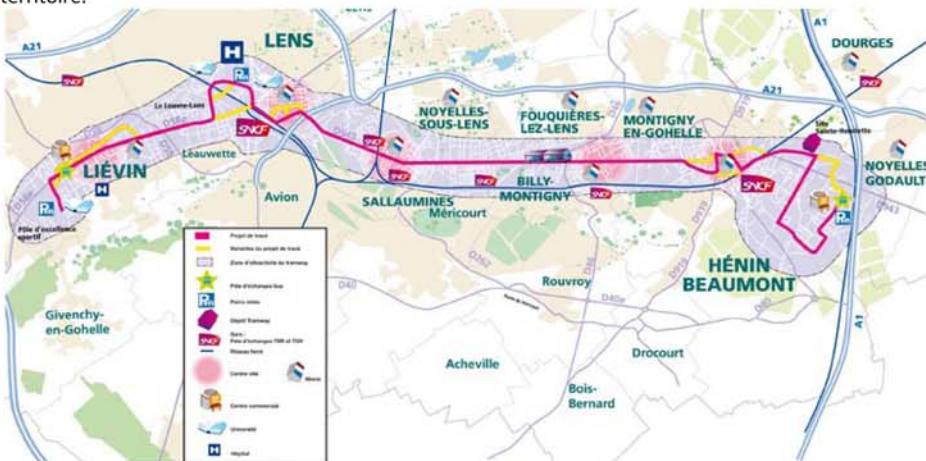
## Optimiser l'armature urbaine existante

Le projet urbain se fonde tout d'abord sur le constat de densité et de conurbation structurées.

Densifier avec cohérence en s'appuyant sur les centralités et le TCSP.

Pour atteindre l'objectif d'une consommation raisonnée des espaces, il faut appliquer des seuils de densité variable. La densité doit s'apprécier en fonction de la situation du terrain par rapport aux centralités et en fonction de la relation du site avec les transports en commun.

La ligne du transport en commun en site propre (TCSP) oriente très largement le développement du territoire.



Vecteur du cœur urbain, cette voie justifie que si la population doit se stabiliser, elle se stabilisera principalement sur les communes traversées. La communauté d'agglomération de Hénin-Carvin a appliqué ce principe en portant deux projets communautaires : la Marlière et Sainte Henriette. Ces sites d'influence supra communale ne répondent pas qu'aux objectifs des villes concernées. En effet, ils répondent aux besoins du territoire. Trois villes sont particulièrement concernées par le projet de transport en commun en site propres, avec des pôles d'échanges, soit le centre commercial et le site Sainte Henriette: Noyelles Godault, Courcelles Les Lens et Dourges. Le PADD met donc en place ces deux pôles de développement urbain autonomes. Leur autonomie résulte de la réponse qu'ils apportent in situ aux besoins générés par la création de logements en masse.

Requalifier et combler le tissu urbain :

Il reste peu d'espaces libres et ouverts dans les limites de l'agglomération. La logique d'urbanisation passe par le comblement des ces rares interstices en milieu urbain. L'investissement de ces terrains répond à deux principales problématiques : rester dans les limites physiques qui structurent les parties agglomérées (voir ci après) et compléter la ville en favorisant la fonctionnalité urbaine par les

connexions. Ce programme permet donc une meilleure fluidité et améliore certaines situations. Il s'agit de zones de faibles emprises enclavées dans l'urbanisation.

Cette zone située sur Leforest répond à cette logique d'optimisation du foncier libre en centre ville.



Ce travail s'effectue parfois sur des sites non agricoles à réinvestir. Il s'agit sur Courcelles Les Lens d'un espace public à requalifier.

Le travail de requalification touche lui l'ensemble du territoire intercommunal avec des quartiers en mouvance. Si certains projets sont quasiment aboutis, d'autres les succéderont. A titre d'exemple, la plupart des cités minières ont été requalifiées mais un travail d'accompagnement poursuivra la démarche entamée. Quelques quartiers sont identifiés comme des potentiels de renouvellement urbain à moyen terme.



## Enjeux - Développement urbain - Habitat

- Maîtriser le développement périurbain:  
localiser les nouvelles zones d'habitat  
définir leur mode d'accroche avec le bâti existant
- Offrir un habitat diversifié et équilibré

Trois zones d'extension sont définies:

1-à proximité immédiate du centre ville; cette zone renforcera le nord ouest communal et qualifiera les limites entre zones habitées et infrastructures. Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement.  
surface:

2 et 4 densification des abords du TCSP

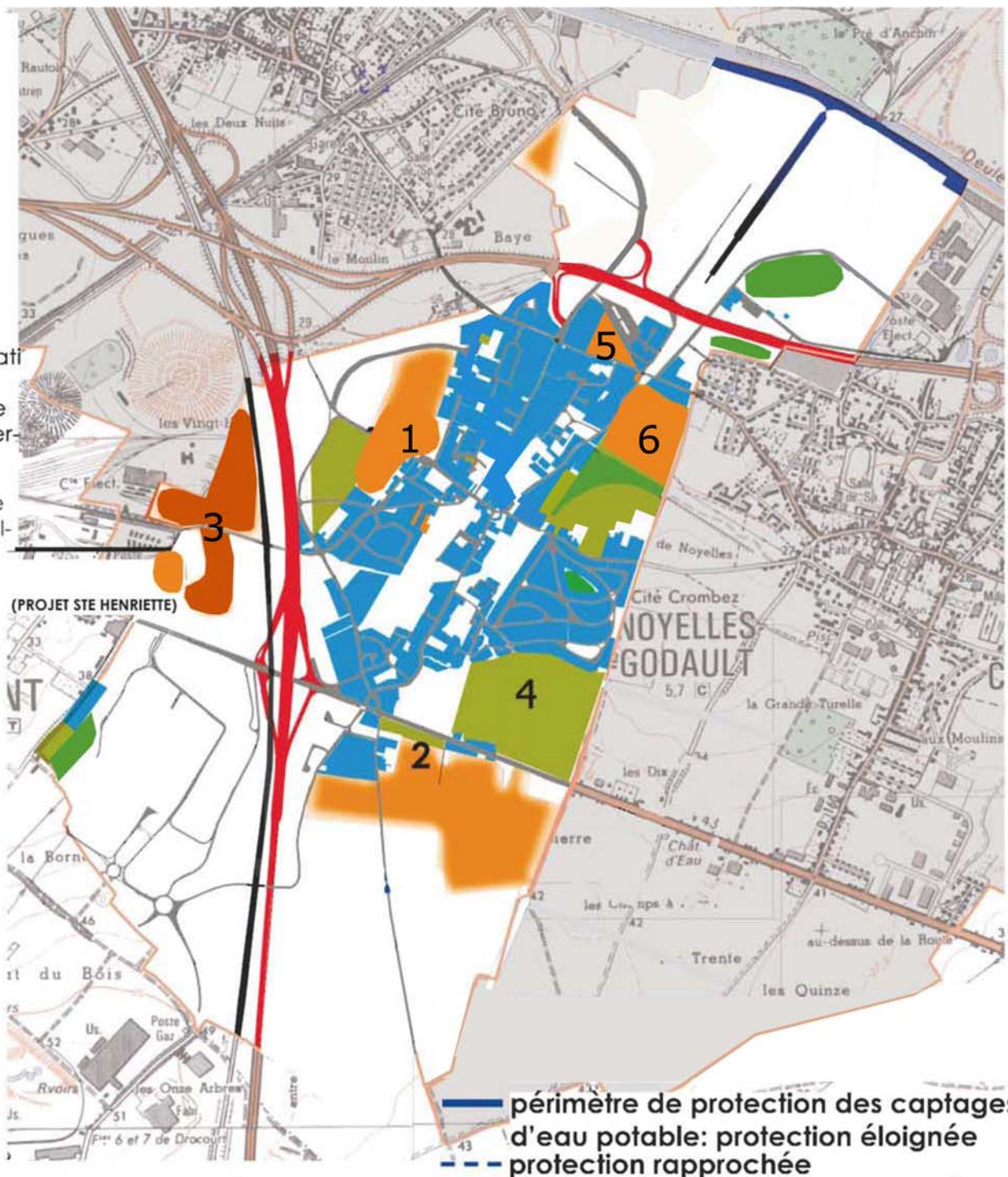
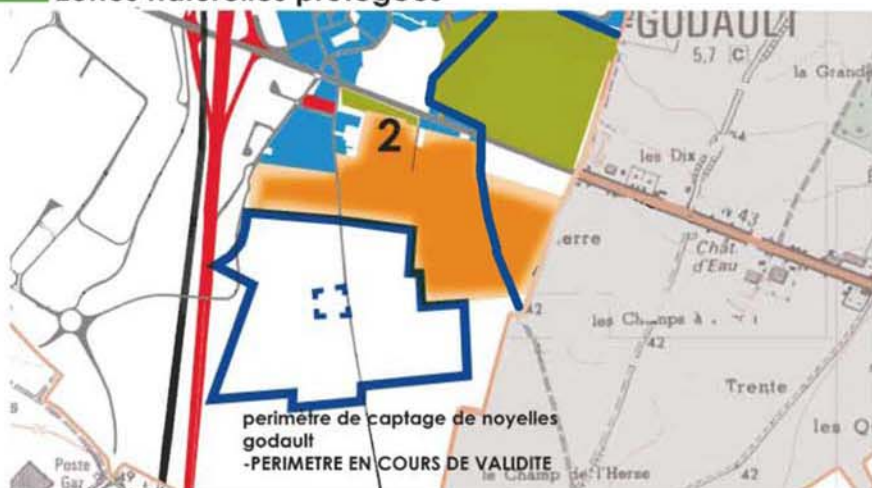
2: au sud de la RN 43, elle doit permettre de restructurer le front bâti le long de cette infrastructure (les limites sud de la zone seront à préciser en fonction du règlement relatif au périmètre de captage)  
4: ce site s'appuie sur la reconversion d'une friche minière pour permettre une meilleure connexion entre le centre ville et le TCSP

3 - une troisième zone d'habitat est projetée dans le cadre du projet Ste Henriette - projet intercommunal sur Hénin Beaumont, Dourges et Noyelles Godault -

5 : Prolongement de la restructuration

6 : Opération d'habitats

- habitat existant
- zones d'extension à court terme
- projets en cours
- zones d'extension à long terme
- zones naturelles protégées

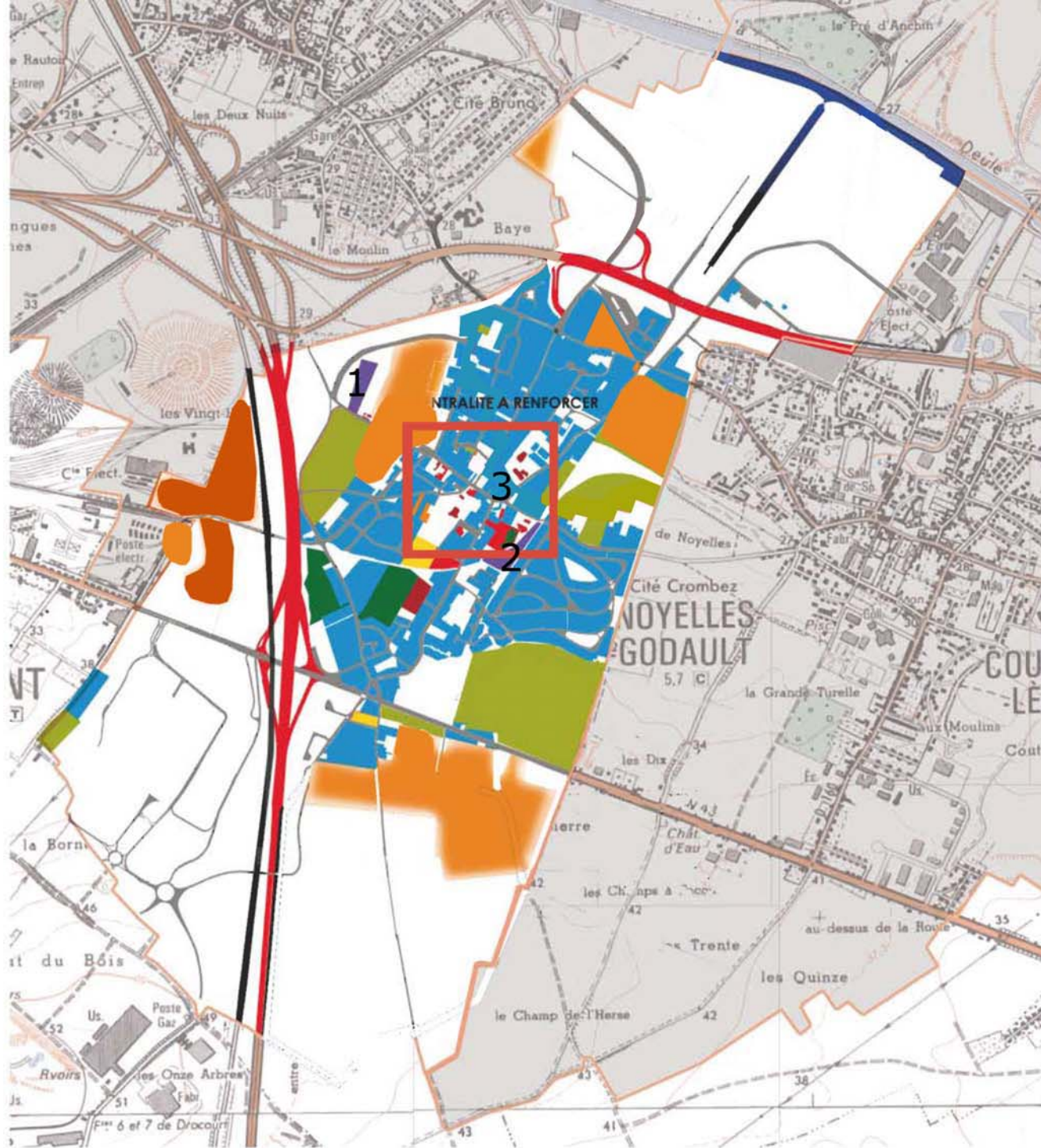




## Enjeux - Développement urbain - Equipements

- Afin de répondre à la demande en termes d'équipements, la commune prévoit l'implantation d'une salle polyvalente.

- habitat existant
- projets en cours
- terrains d'extension possible
- équipements publics
- équipement public en projet
- 1 : Extension du cimetière**
- 2 : Salle polyvalente**
- 3 : Réaménagement du centre ville**
- équipements scolaires
- autres équipements (maison de retraite...)
- équipements sportifs
- périmètre de protection des captages d'eau potable: protection éloignée
- - - protection rapprochée





## Enjeux - Développement urbain - Habitat

- Maîtriser le développement périurbain: localiser les nouvelles zones d'habitat définir leur mode d'accroche avec le bâti existant

- Offrir un habitat diversifié et équilibré

Deux terrains d'extension possible à proximité du centre et en continuité des zones bâties

La zone 1 est en cours de réalisation  
zac communautaire

■ habitat existant

■ terrains d'extension possible

■ équipements publics

■ équipements scolaires

■ équipements sportifs et de loisirs

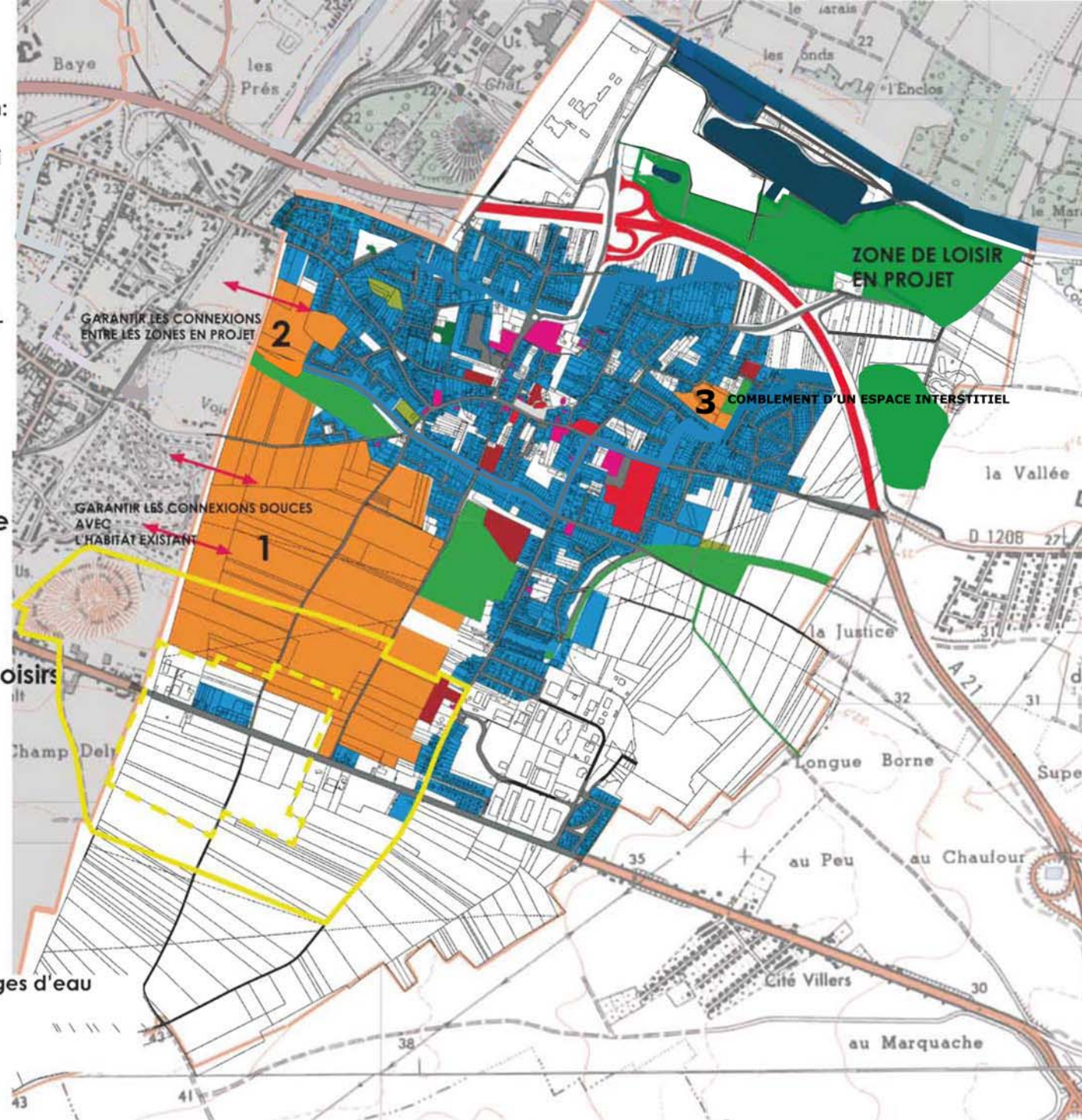
■ commerces de proximité

perimetre de captage

— périmètre de protection des captages d'eau potable: protection éloignée

— protection rapprochée

— limite communale





## Enjeux - Développement urbain - Equipements

- Renforcer les équipements existants

### Les projets:

1 - Equipements de loisirs  
et aménagement de loisirs plein air

2 - Equipements gens du voyage

3 - Pôle d'équipements prévus dans la  
zac: crèche, halte garderie, école, com-  
merces de proximité

4 possibilité d'implantation d'éoliennes

5 Extension du cimetière

▬ périmètre de ZAC

⊘ équipements en projet

■ habitat existant

■ équipements publics

■ équipements scolaires

■ zones vertes et de loisirs

### perimetre de captage

— périmètre de protection des captages d'eau  
potable: protection éloignée

- - - protection rapprochée

— limite communale





## Enjeux - Développement urbain - Habitat

- Maîtriser le développement périurbain:  
localiser les nouvelles zones d'habitat  
définir leur mode d'accroche avec le bâti existant

- Offrir un habitat diversifié et équilibré

 habitat existant

 terrains d'extension possible

4 terrains d'extension possible à proximité du centre et en continuité des zones bâties, à l'intérieur de la couronne constituée par la RD

Par priorité:

- zones 1 et 2

- zone 3

 équipements publics

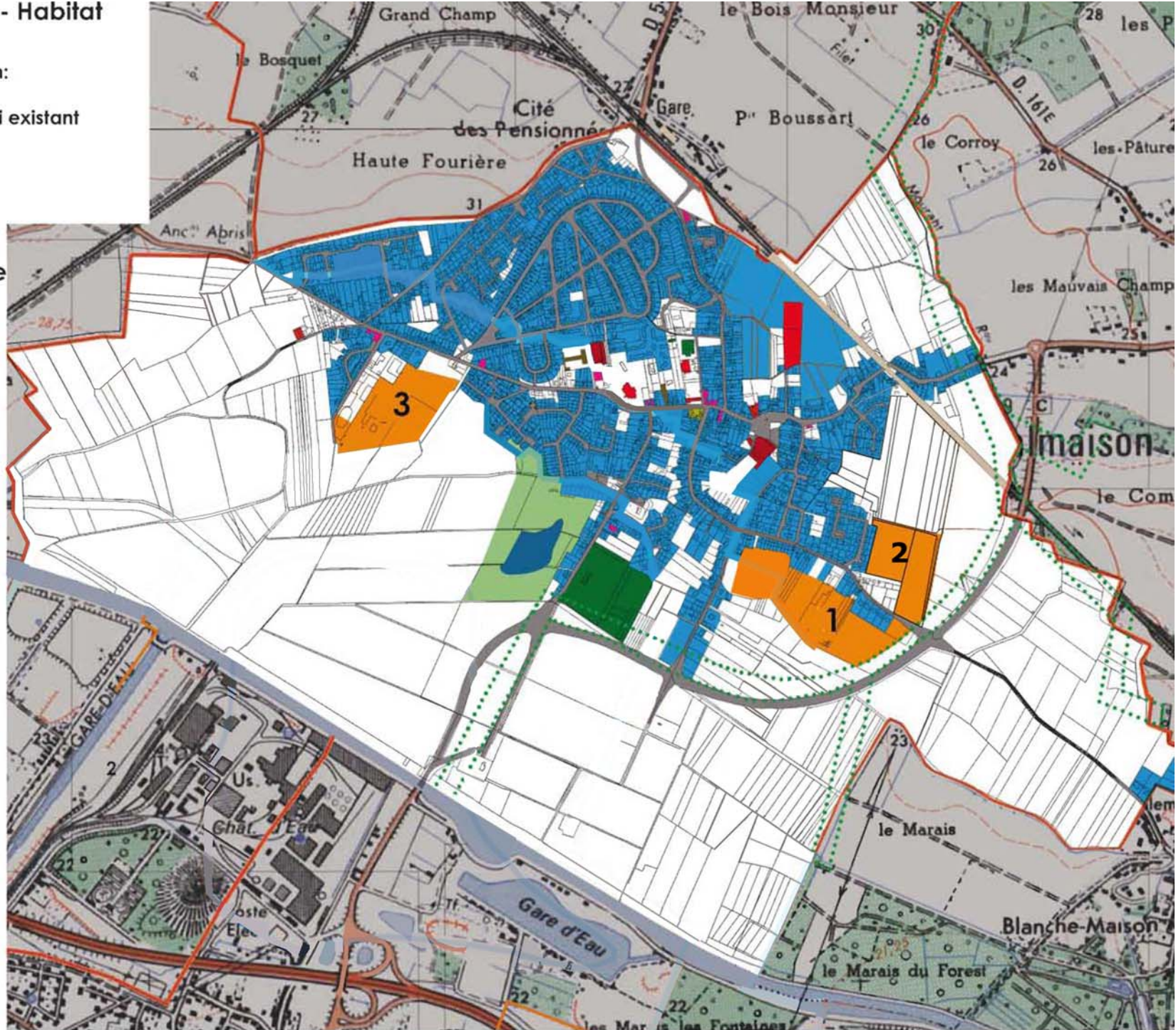
 équipements scolaires

 équipements sportifs

 zone de loisirs

 limite communale

 Corridor vert





## Enjeux - Développement urbain - Equipements

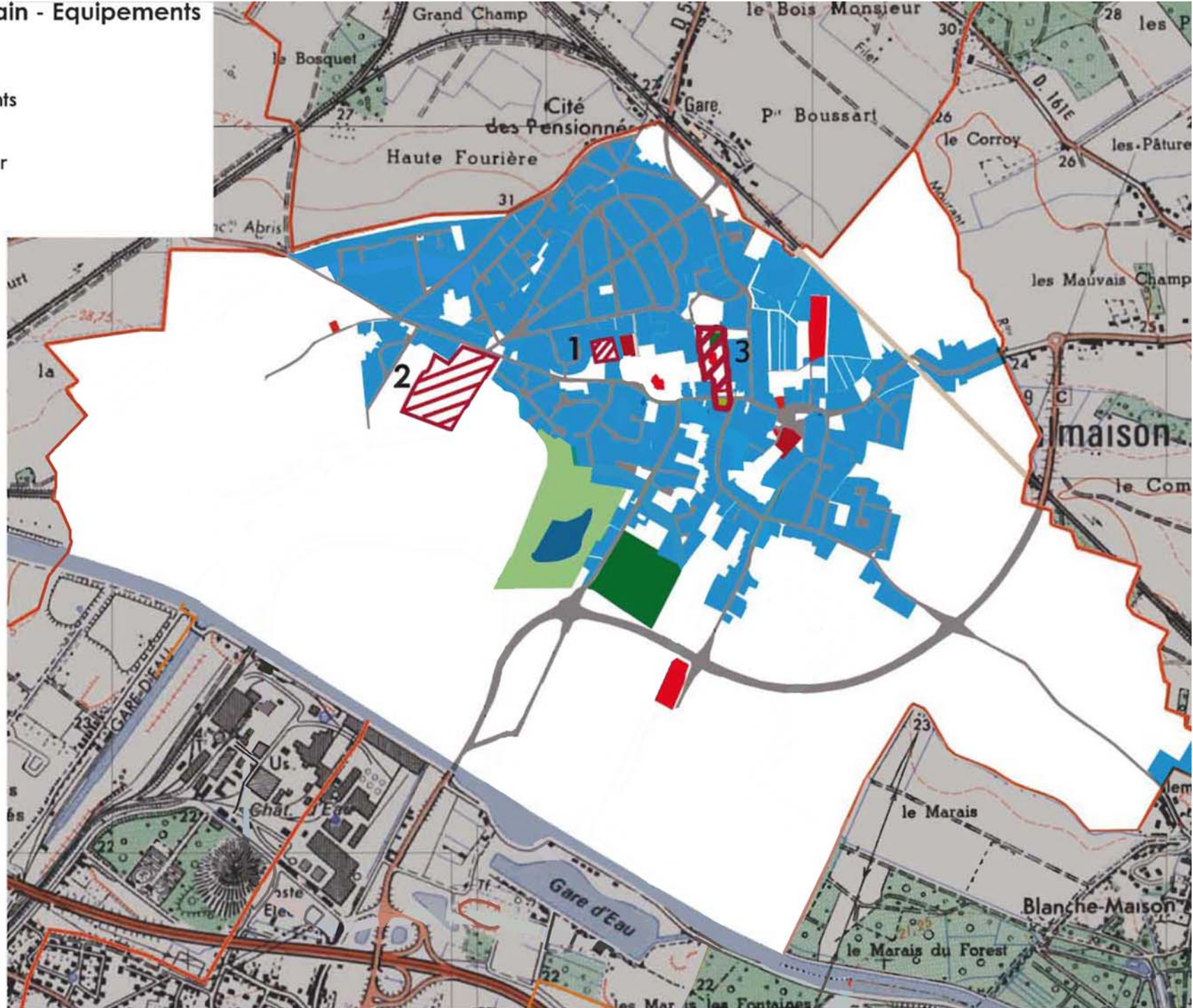
Renforcer les équipements existants

- 1 - centre socio-éducatif
- 2 - projet intégrant une résidence pour personnes âgées
- 3 - restructuration du centre ville

habitat existant

projets communaux

- équipements publics
- équipements scolaires
- équipements sportifs
- zone de loisirs
- limite communale





## Enjeux - Développement urbain - Habitat

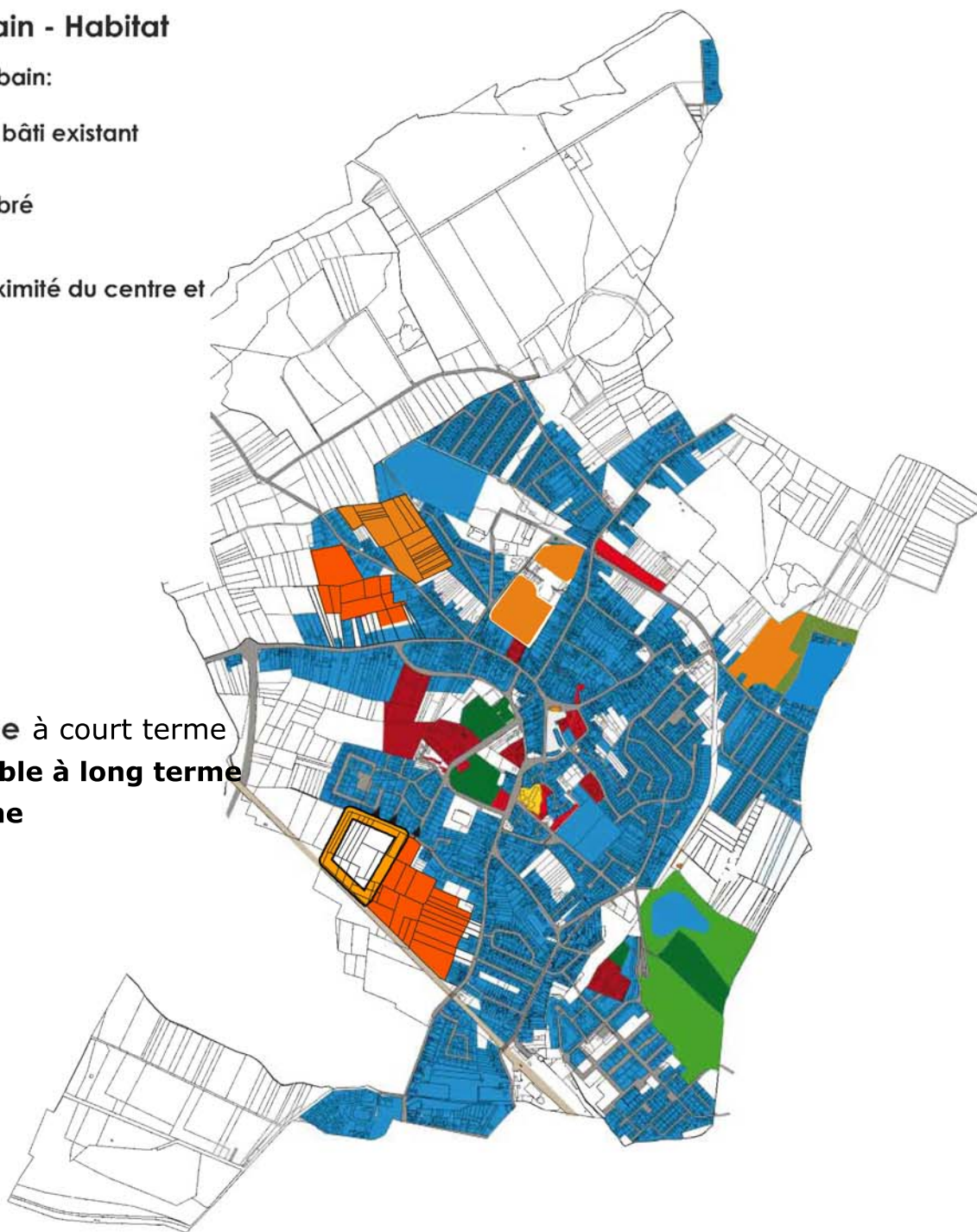
- Maîtriser le développement périurbain:  
localiser les nouvelles zones d'habitat  
définir leur mode d'accroche avec le bâti existant

- Offrir un habitat diversifié et équilibré

5 terrains d'extension possible à proximité du centre et  
en continuité des zones bâties  
matives de:

- habitat existant
- terrains d'extension possible à court terme
- terrains d'extension possible à long terme
- extension à très long terme

- équipements publics
- équipements scolaires
- équipements sportifs
- autres équipements  
(maison de retraite...)



## Enjeux - Développement urbain - Equipements

- Renforcer les équipements existants

1 Après déplacement du collège reconstruction du site :  
EHPAD

2 aire d'accueil des gens du voyage

3 aménagement intersection routière

4 création d'un espace vert

habitat existant

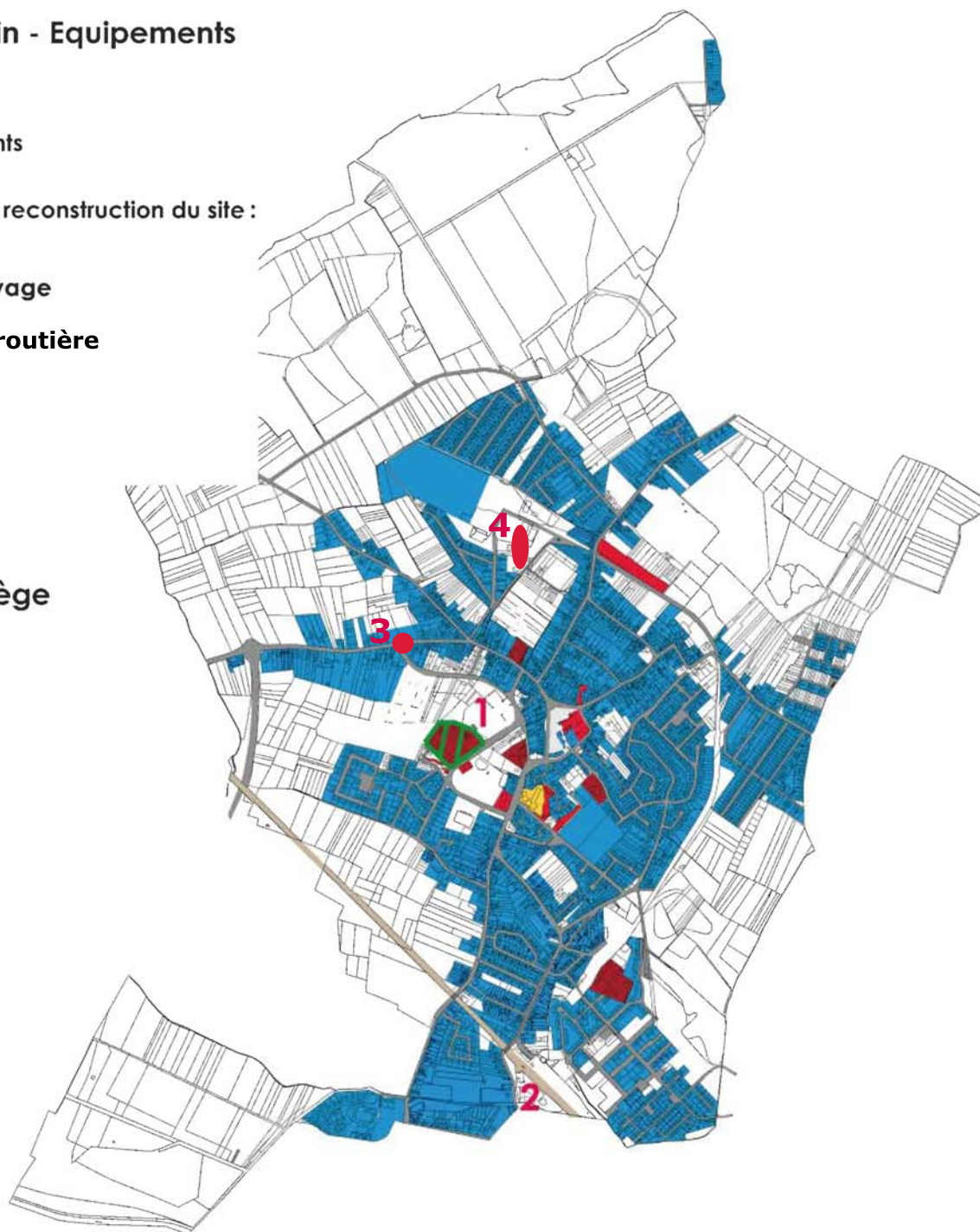
emprise de l'ancien collège

équipements publics

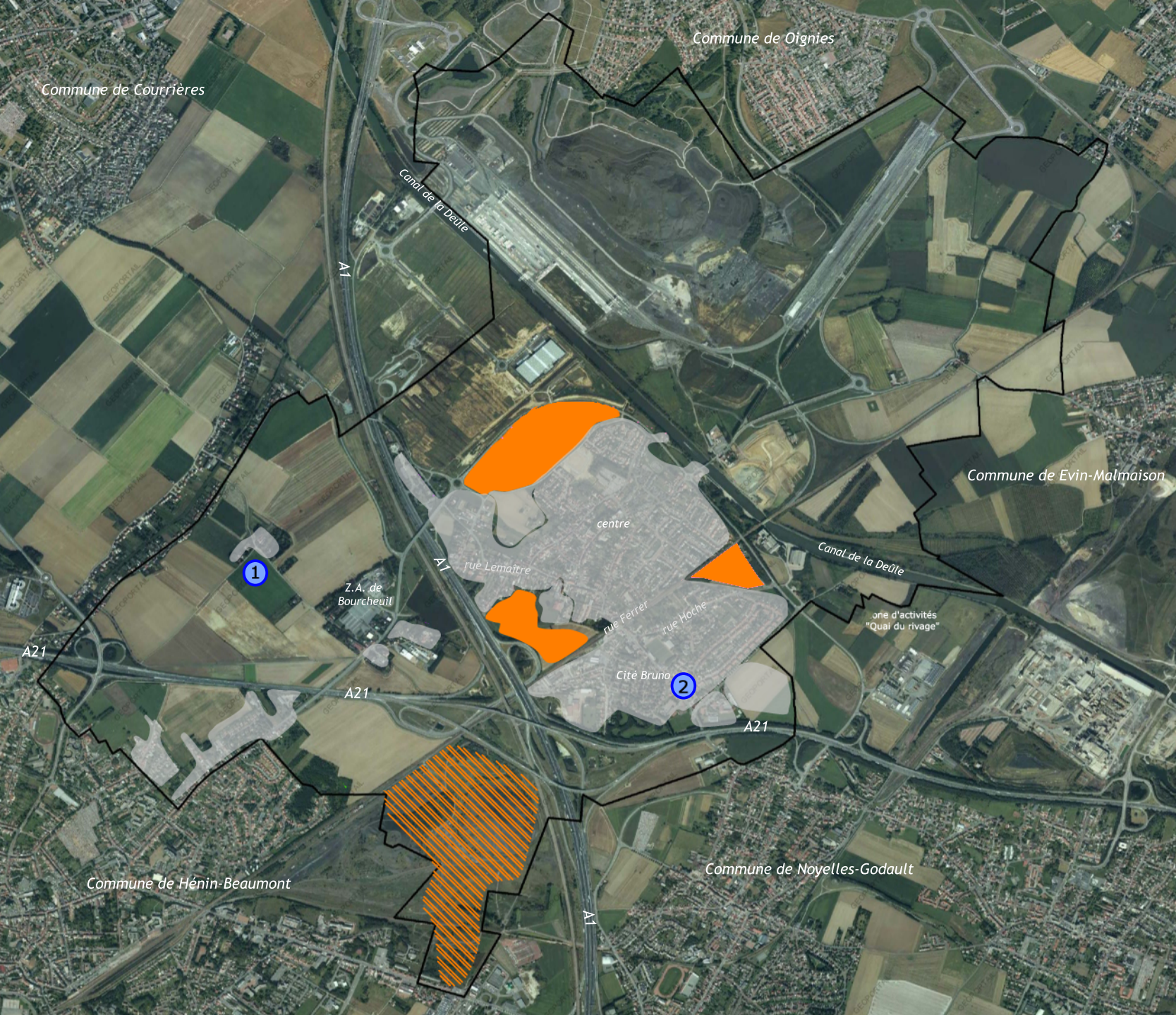
équipements scolaires

équipements religieux


autres équipements  
(maison de retraite...)










### PROJET URBAIN :

 combler le tissu urbain actuel et renforcer les structures existantes en terme de centralité (équipements, commerces)

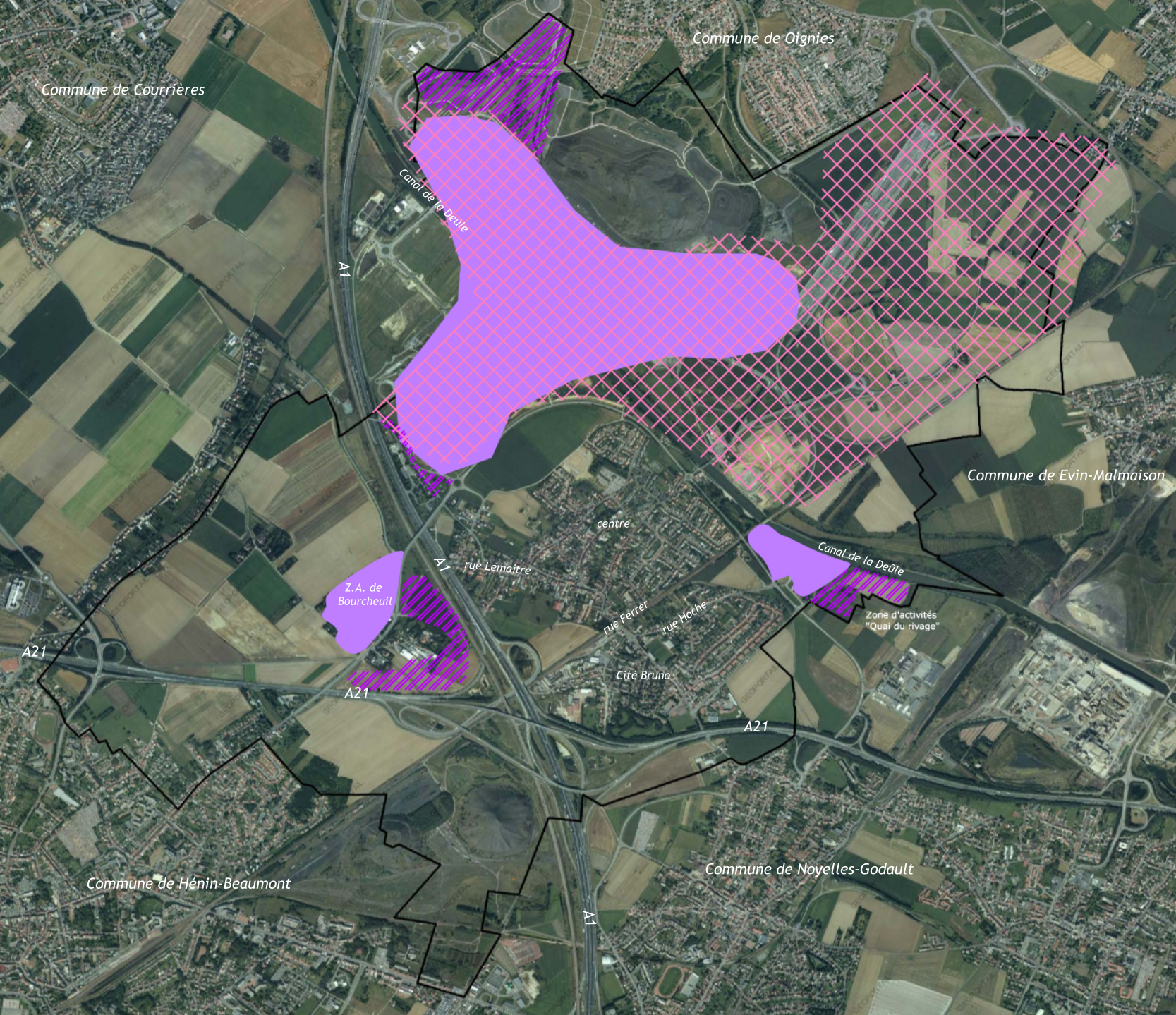
 Développer et diversifier l'habitat dans le prolongement du tissu urbain

 Projet d'intérêt communautaire  
Site Ste Henriette




 Construction d'un dessableur

 Construction d'un local communal

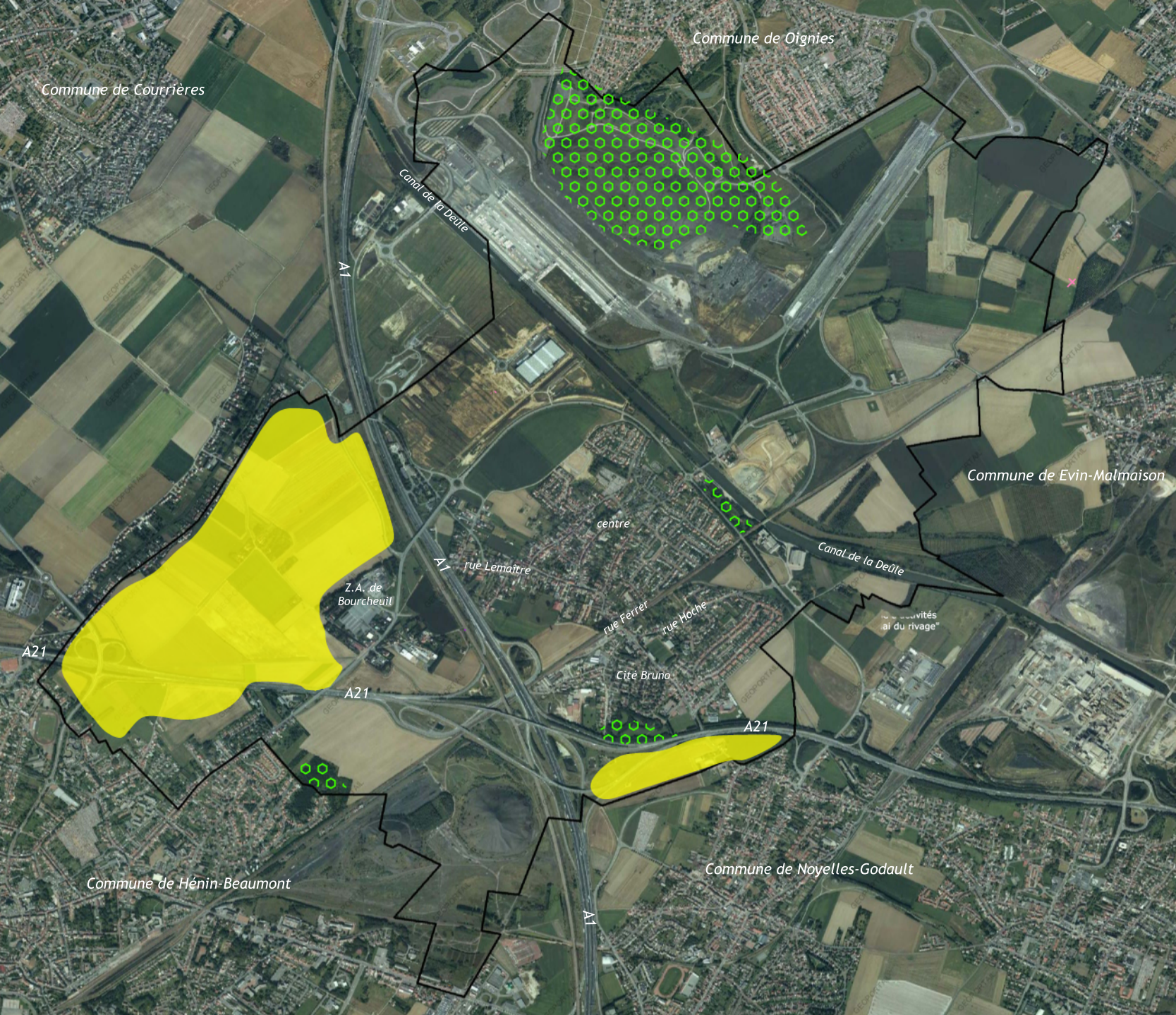






#### **PROJET ACTIVITE ECONOMIQUE :**

-  Maintenir les activités économiques
-  Extension activité économique
-  Poursuivre et accompagner la réalisation de la ZAC delta3





**PROJET ENVIRONNEMENTAL ET  
PAYSAGER :**

-  Préserver l'activité agricole
-  Préserver les espaces boisés et les espaces verts urbains



## Un développement urbain structuré

### Une logique de territoire :

Nous avons vu que le projet s'apprécie à l'aune du périmètre du SCOT et plus largement du bassin minier. Dans le cas contraire, les impacts des projets communautaires seraient démesurés au regard des communes concernées. Aussi, ne faut-il pas arrêter la réflexion aux limites communales. Les logiques du projet dépassent ces limites administratives et participent au renforcement de la continuité urbaine.

Entre Courcelles Les Lens et Noyelles Godault, les espaces urbains ou à urbaniser doivent se compléter pour répondre à cette logique de territoire. Il s'agit d'éviter de maintenir des enclaves agricoles dans le cœur urbain ayant une vocation de densification.

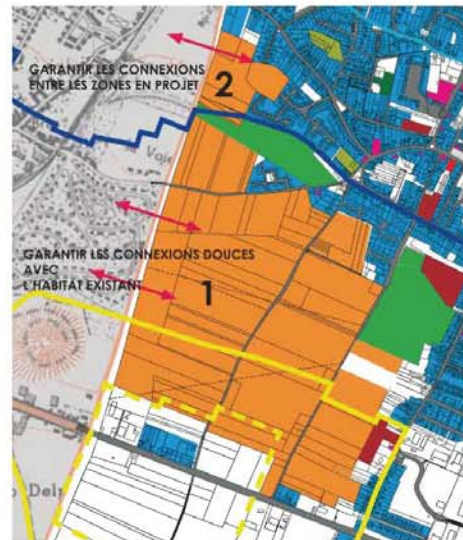


Cet espace, situé entre l'A21 et l'ex RN 43, présente les critères prédisposés à un développement organisé du territoire.

Sur Leforest, il s'agit de compléter l'offre en matière d'activité sportive et de loisirs sur le territoire voisin. (Golf de Thumeries)

Le développement le plus récent sur Dourges se situe au nord du collège Anne Franck. Un échange de limites communales avec Noyelles Godault va permettre de compléter la logique d'aménagement du nouveau quartier.

La cohérence du projet à l'échelle du territoire s'apprécie également au regard de la trame verte. Elle traverse les communes et participe à la création d'un corridor biologique permettant par ailleurs la découverte du territoire. Elle s'appuie sur les anciens cavaliers et le canal. La création des boucles permettent la mise en réseau des espaces naturels et des parcs urbains.



### Des structures et des limites confirmées :

Les infrastructures du territoire sont à classer parmi ses atouts. Elles permettent de structurer le développement urbain. Il est important de circonscrire les extensions urbaines dans les limites physiques, tout en préservant la fluidité dans les déplacements. Les orientations d'aménagement sont les outils complémentaires permettant de répondre à l'objectif annoncé.

L'A21 a circonscrit la croissance urbaine. Le projet de développement urbain s'organise autour des centralités identifiées et dans la continuité des parties agglomérées. L'autoroute sépare les espaces naturels de l'agglomération à Courcelles Les Lens. Elle identifie également le territoire noyellois du territoire dougeois et justifie par là même, les changements envisagés de limites.

Les RD 160 et 161 constituent la colonne vertébrale du territoire en portant la dynamique urbaine ou en contournant les parties agglomérées. Elles bouclent les communes en rejoignant au sud l'ex RN 43. Les principales entrées se situent sur ces axes structurants, les plus hauts placés dans la hiérarchie des voies. L'essentiel des zones d'urbanisation trouvent systématiquement des connexions. Boulevard urbain en devenir, l'ex RN 43 constitue une vitrine d'entrée dans le territoire.

D'autres infrastructures telles que les voies ferrées et le canal organisent également le territoire, respectivement par le renforcement des pôles d'échanges et par la trame verte.

## Un développement équilibré

Nous avons vu plus haut la logique territoriale appliquée au projet. Ce dernier répond donc à des besoins locaux dépassant les frontières communales. Aussi, le projet promeut-il la requalification, le renouvellement et le comblement du tissu urbain. Cependant, un objectif est primordial à la réussite du territoire : le maintien démographique. Une réponse quantitative est apportée. Le développement urbain s'organise principalement autour de deux projets communautaires par le renforcement des communes axées sur l'ex RN 43. Cependant pour équilibrer le projet, celui-ci doit apporter une réponse qualitative.

La mixité des logements est un principe politique local fort. Le PLU ne le retranscrit cependant pas. Les élus ont opté pour une position active dans la démarche opérationnelle. La concertation, le dialogue ou la maîtrise foncière sont les outils choisis pour garantir l'équilibre dans la mixité sociale. Les besoins spécifiques sont également identifiés : aires d'accueil des gens du voyage, EHPAD.

Le développement de l'habitat s'accompagne d'une réponse en termes de services et d'équipements en vertu de la diversité urbaine :

- les besoins en équipements sont calibrés et inscrits : école, salle polyvalente...
- les projets communautaires répondent aux besoins générés,
- les activités de commerce en centre ville doivent être pérennisées en complément de l'offre commerciale proposée sur Noyelles Godault.

L'équilibre dans le développement est enfin assuré par sa progressivité. Prévoir des zones d'extension future à long terme et le phasage de l'urbanisation sont des sécurités pour les dépenses publiques et l'investissement agricole. Quand les zones sont ouvertes à l'urbanisation, des outils opérationnels ont souvent été mis en place-notamment par la réalisation de zones d'aménagement concerté.



## CARACTERISTIQUES ET TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

Parce que les espaces publics structurent le tissu urbain et génèrent des flux de différentes natures et pour divers objets, leur aménagement devient de plus en plus prioritaire dans le développement des communes. C'est en effet par leurs intermédiaires que se matérialisent le plus souvent les opérations d'aménagement comme œuvre de dynamisme urbain.

### *L'aménagement des entrées de ville*

Les entrées de ville constituent la première perception urbaine d'une commune, elles sont de plus en plus intégrées aux opérations d'aménagement et considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Elles permettent :

- d'identifier la commune,
- de sécuriser et de hiérarchiser la convergence de flux,
- de travailler sur le visuel et le lisible.

Les entrées de ville sont souvent caractérisées par une continuation du tissu urbain entre les communes et/ou matérialisées au croisement d'axes importants (ouvrage d'art). L'exception reste les coupures agricoles. En général, les entrées de territoire sont identifiées et lisibles (aménagement paysager et minéral). Des projets sont envisagés sur la sortie de l'A21 à Courcelles Les Lens.

### *Caractéristique et traitement des espaces centraux*

#### Valorisation des centralités

La notion de centralité a permis de prévoir des zones d'urbanisation future directement connectées aux espaces centraux, générateurs de déplacements et de dynamisme urbain. La localisation des zones d'urbanisation future permet de réaffirmer le rôle des pôles d'attraction définis par le regroupement des services, commerces de proximité et équipement d'une part et les transports en commun d'autre part.

Le renforcement des centralités passe également par un traitement permettant l'identification des espaces et des ouvrages publics qui constituent le centre.

#### Organisation communale

L'agencement adéquat de l'espace public conditionne une meilleure structuration de la ville. Les espaces publics sont générateurs de vie et représentent des repères dans l'organisation communale. L'intégration des différentes composantes urbaines doit se faire dans un objectif de cohérence. Il faut rechercher les échanges entre les différents quartiers et permettre la compréhension et une certaine lisibilité du fonctionnement de la commune. Cela passe par l'utilisation des matériaux, la structure des voies ou l'utilisation laissée aux espaces publics :

- rendre les axes lisibles par l'utilisation des gammes de mobilier urbain adaptés,
- favoriser les déplacements doux en valorisant les cheminements piétonniers et deux-roues : internes ou extérieurs au tissu urbain,
- favoriser les liaisons centre / extensions (lotissements, équipements sportifs, ...) en évitant les impasses,

### *La hiérarchisation des voies*

La hiérarchisation des voies permet une meilleure compréhension de l'organisation communale. De plus, la lecture des axes et de leur rôle respectif facilitent les déplacements infra-communaux.

**Les axes principaux :** ils sont de deux types : soit de transit (A21) soit de desserte (ex RN 43 fonctionnant comme un boulevard urbain et la RD 160 qui boucle le territoire). Les axes de desserte structurent l'urbanisation et constituent les principales articulations de la partie agglomérée.

**Les voies secondaires :** elles permettent de relier les quartiers et les zones d'habitat aux équipements et services les plus centraux.

**Les voies tertiaires :** marquées par le caractère mixte et partagé (véhicules motorisés et piétons).



### Enjeux en termes d'infrastructures:

Les infrastructures de la commune ont déjà fait l'objet d'aménagements: entrées de ville restructurées ou en cours de restructuration.

Avec le développement du sud de la commune, trois enjeux à prendre en compte:

- 1** - Améliorer les liaisons entre le nord et le sud de la RN43 par le réaménagement de la voie.

- 2** - Désenclaver la cité Crombez: création de liaisons douces avec les nouveaux quartiers de Courcelles.

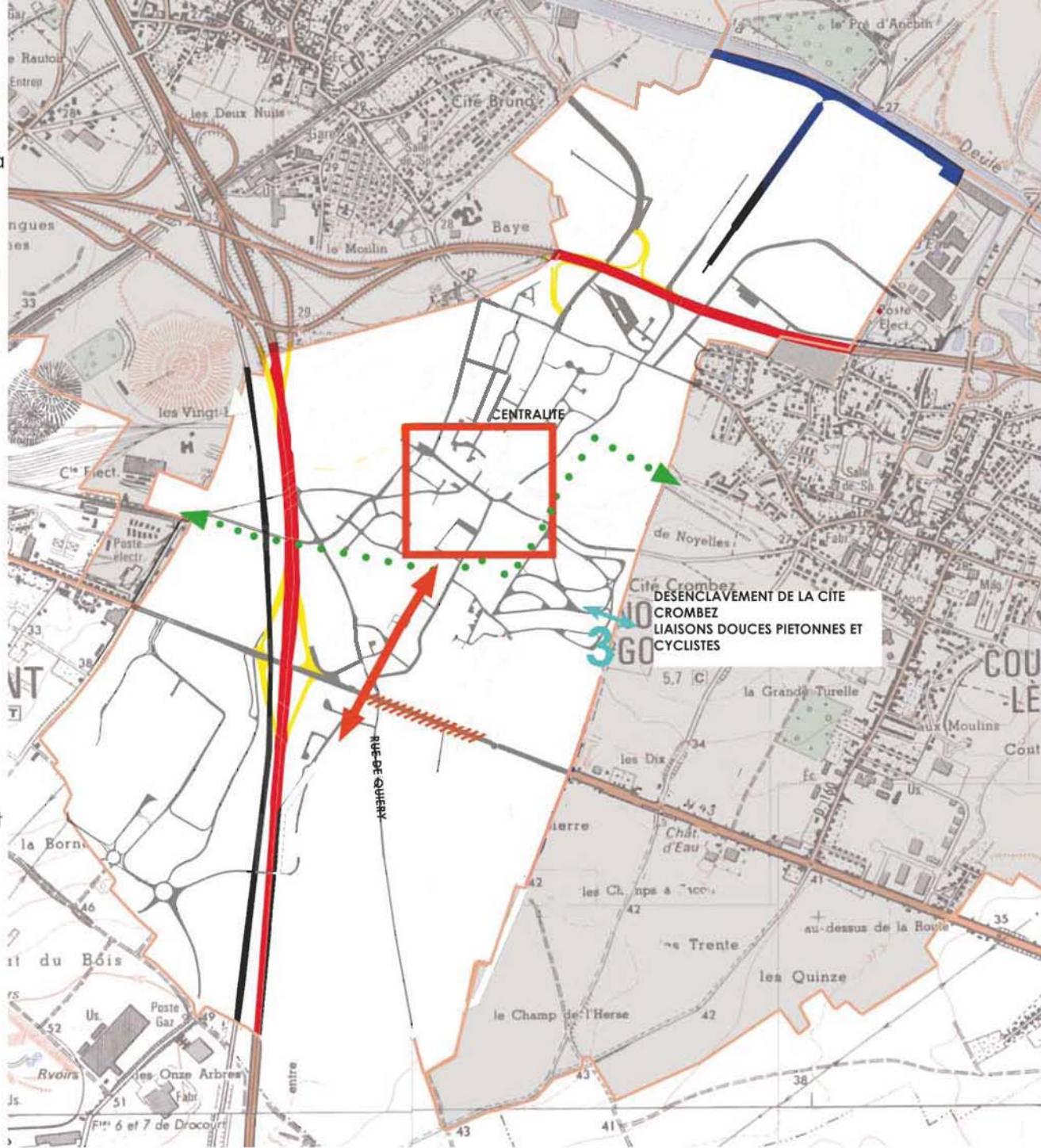


Les enjeux relatifs à une nouvelle zone d'habitat au nord ouest sont repris dans les orientations d'aménagement.



frame verte

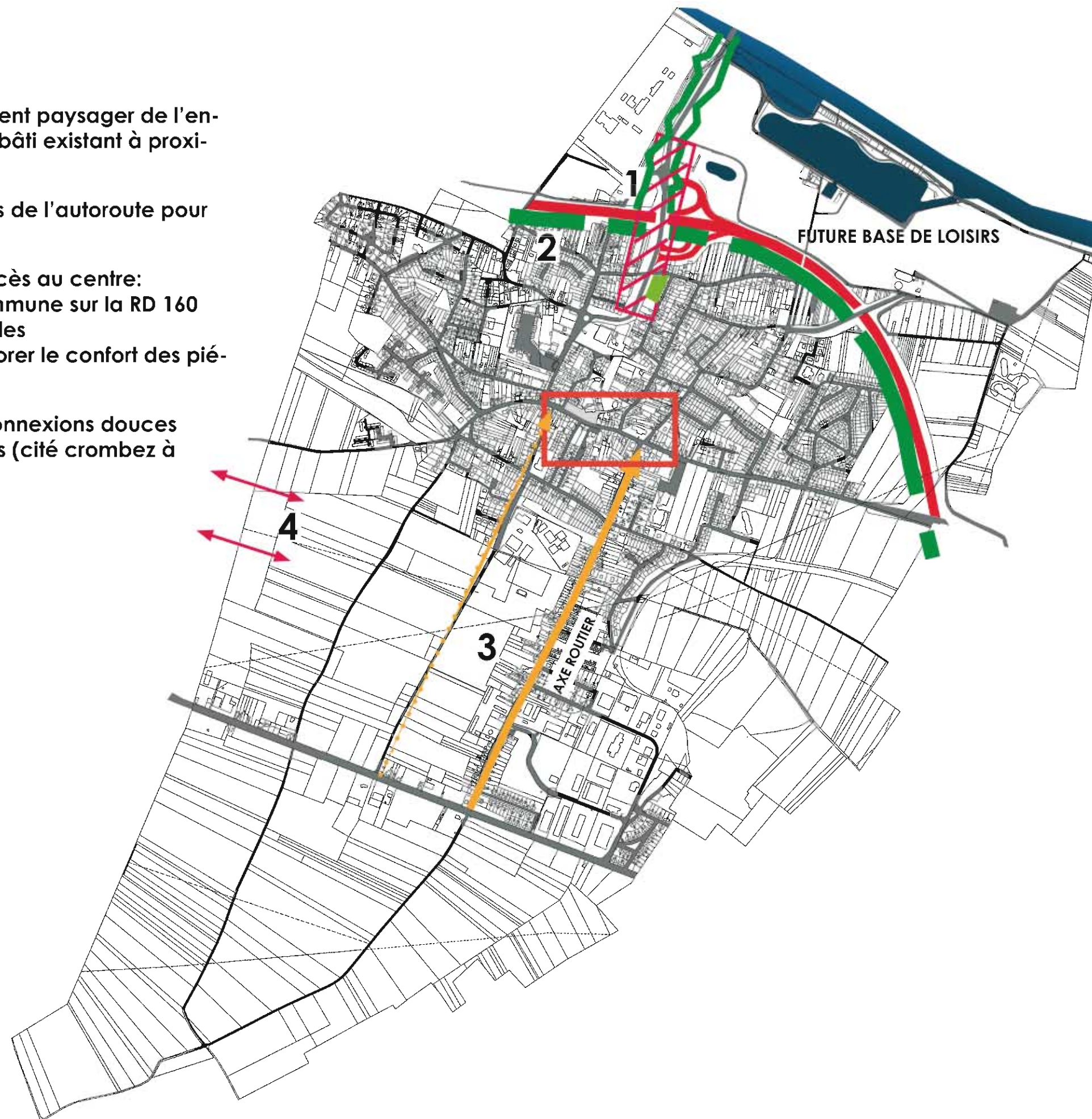
— périmètre de protection des captages  
d'eau potable: protection éloignée  
- - - protection rapprochée





## Enjeux en termes d'infrastructures:

- 1** - restructuration de l'entrée nord: traitement paysager de l'entrée de ville en s'appuyant sur le patrimoine bâti existant à proximité et le projet de base de loisir
- 2** - renforcement du traitement des franges de l'autoroute pour une valorisation de l'habitat limitrophe
- 3** - hiérarchisation des voies sud/nord d'accès au centre: orienter le flux automobiles traversant la commune sur la RD 160 afin de préserver les futures zones résidentielles en parallèle, aménagement de la RD (améliorer le confort des piétons et des cyclistes)
- 4** - établir des connexions - au minimum connexions douces entre la Zac et les zones habitées limitrophes (cité crombez à Noyelles Godault)





## CONFIRMER LA RECONVERSION ET PERENNISER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

La prise en compte du développement économique se traduit par la préservation du tissu économique local et son développement. Ainsi, le projet propose t-il d'optimiser les sites d'activités existants.

### *Préserver le tissu économique local*

Il nous faut tout d'abord souligner et réaffirmer le caractère intrinsèquement fondamental du commerce de proximité. A côté de son rôle économique, cette forme de commerce revêt aussi une fonction sociale. Moteur essentiel aux relations sociales, le commerce de proximité est une composante majeure d'un équilibre spatial qu'il convient de protéger et de consolider durablement. L'important est d'encourager l'implantation des commerces et services de proximité dans les quartiers afin de rechercher un véritable centre de vie. Il faut donc comprendre les zones d'urbanisation future comme des espaces voués à l'habitat, aux commerces, aux activités légères et aux services. A ce titre, le projet élabore des zones multifonctionnelles permettant le maintien des commerces et services notamment en centre ville.

### *Le maintien et l'extension des zones d'activités pour un équilibre emploi-habitat*

Le bassin minier doit tirer profit des sites ou des secteurs d'activités existants. Le principe majeur du projet économique est le maintien voire la création d'emplois. Si la fermeture de l'usine Métaleurop retentit comme un choc économique et social, le territoire a su tirer profit de sa desserte avec une offre commerciale d'envergure régionale et un centre logistique international.

Les sites ou secteurs d'activités poursuivre leur optimisation afin de proposer une offre attractive. Il importe en effet d'offrir des structures d'accueil pour des activités nouvelles et de favoriser le maintien et le développement des activités existantes. Le territoire dispose de vitrine attractive et déjà toute exploitée. Le projet vise à maintenir et accompagner la croissance de ces activités quelles soient commerciales, artisanales ou industrielles.

Le projet encourage donc l'amélioration des capacités d'accueil, le renforcement des pôles d'activités et l'amélioration du potentiel des sites actuels.

### *Des projets économiques innovants et valorisant*

La reconversion de la friche Metaleurop est le point de départ de projets innovants modulant l'image du territoire. Les procédés de valorisation des déchets réalisés sur le site s'accompagnent de projets de fermes photovoltaïques ou parc éolien revalorisant l'image du territoire.

Les politiques locales s'harmonisent pour promouvoir une image qualifiante et une durabilité dans les orientations choisies : traitement des déchets, gestion des eaux, utilisation des énergies renouvelables, emplois verts...



## Enjeux - Développement urbain - Secteur économique

- Renforcer les structures existantes ; en particulier le commerce de proximité lié à la centralité
- Une zone à l'ouest de l'A21 est affectée au projet Ste Henriette (projet intercommunal sur Hénin Beaumont, Dourges, et Noyelles-Godault)
- L'essentiel des zones d'activités reste concentré au nord de la commune à proximité de l'ancien site métaleurop- une zone est située au nord de la RN43

■ zone de commerces (dont centre commercial régional)

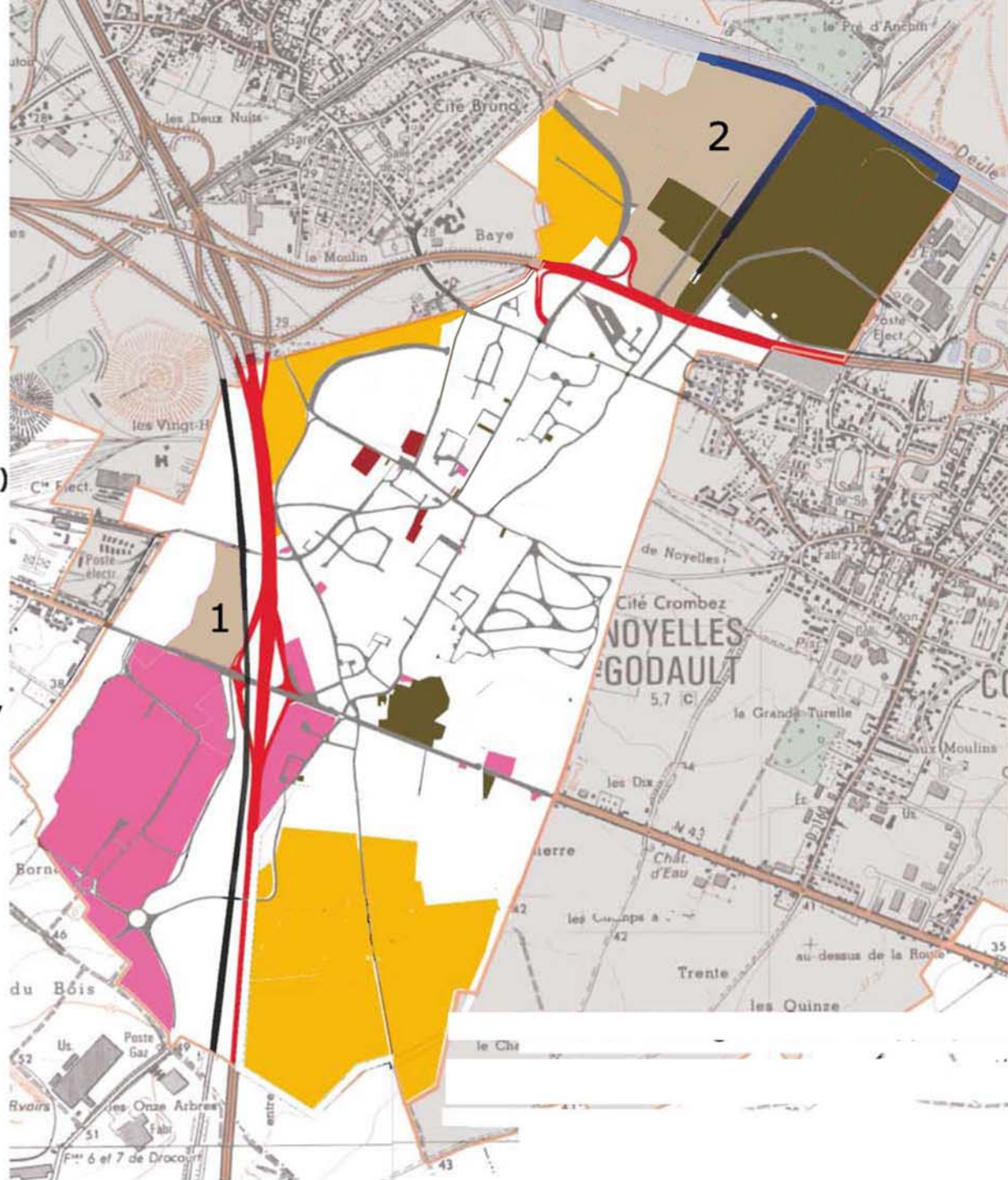
■ zone d'activités

■ zones réservées aux activités commerciales  
et d'activités

1 : extension à vocation commerciales

2 : extension à vocation commerciales, artisanales, industrielles

■ exploitations agricoles

 zones réservées aux activités agricoles



## Enjeux - Développement urbain - Secteur économique

■ Renforcer les structures existantes ;  
en particulier préserver le commerce de  
proximité installé dans un centre ville bien  
identifié

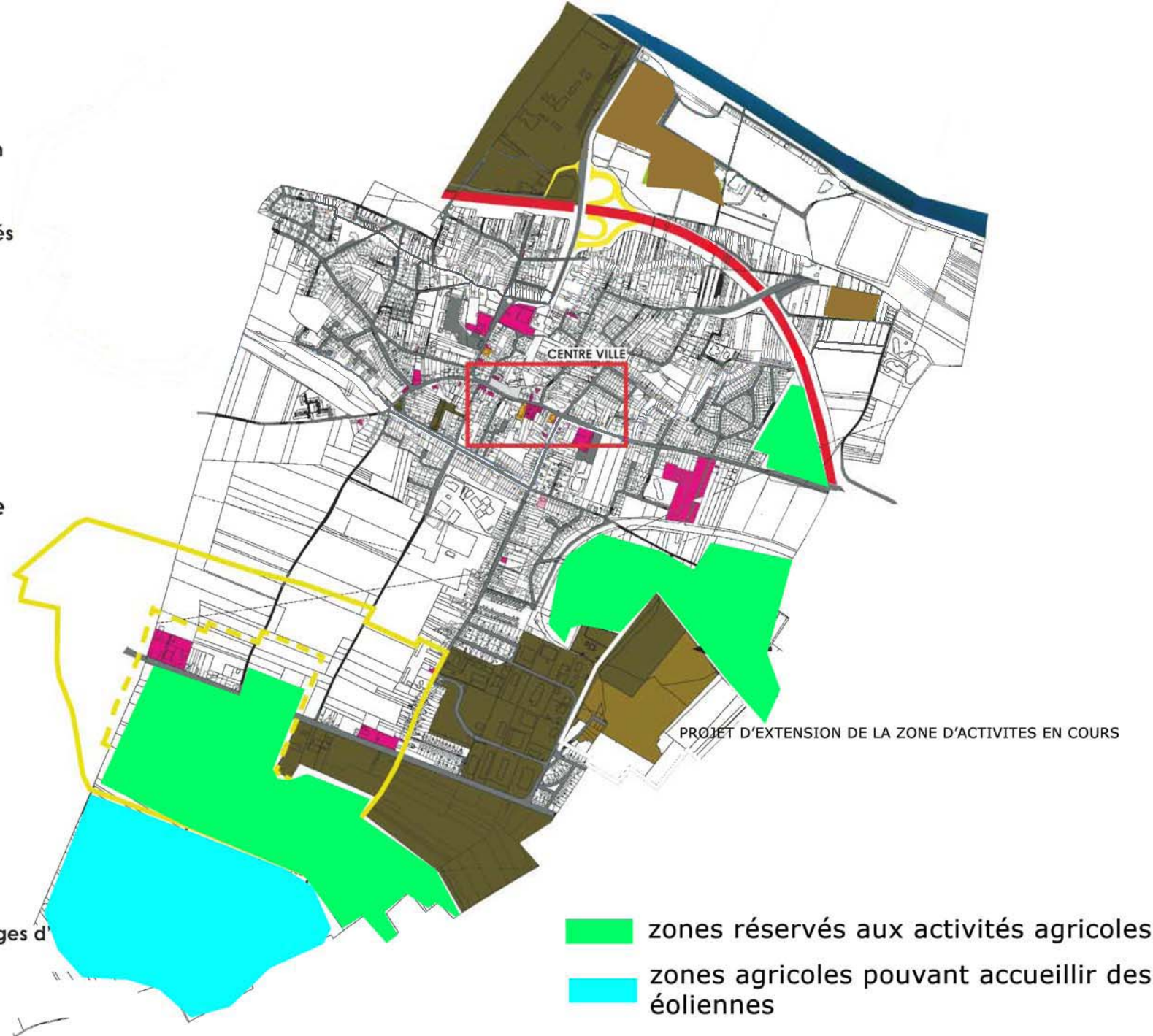
■ Définir les zones d'extension d'activités  
et de commerces

- secteur de commerces
- zones de développement  
pour l'activité commerciale  
(projet en cours)
- zones d'activités
- zones de développement  
pour l'activité économique
- exploitations agricoles

### perimetre de captage

- périmètre de protection des captages d'  
potable: protection éloignée
- protection rapprochée

— limite communale





## Enjeux - Développement urbain - Secteur économique

■ Renforcer les structures existantes ; renforcer le commerce de proximité et le centre ville

■ Définir les zones d'extension d'activités et de commerces:  
-regrouper les zones d'activités autour des zones existantes - supprimer les zones isolées  
-étendre le site déchetterie jusqu'au bord à canal  
-regrouper les activités face au site SITA

■ commerces

■ activités

■ exploitations agricoles

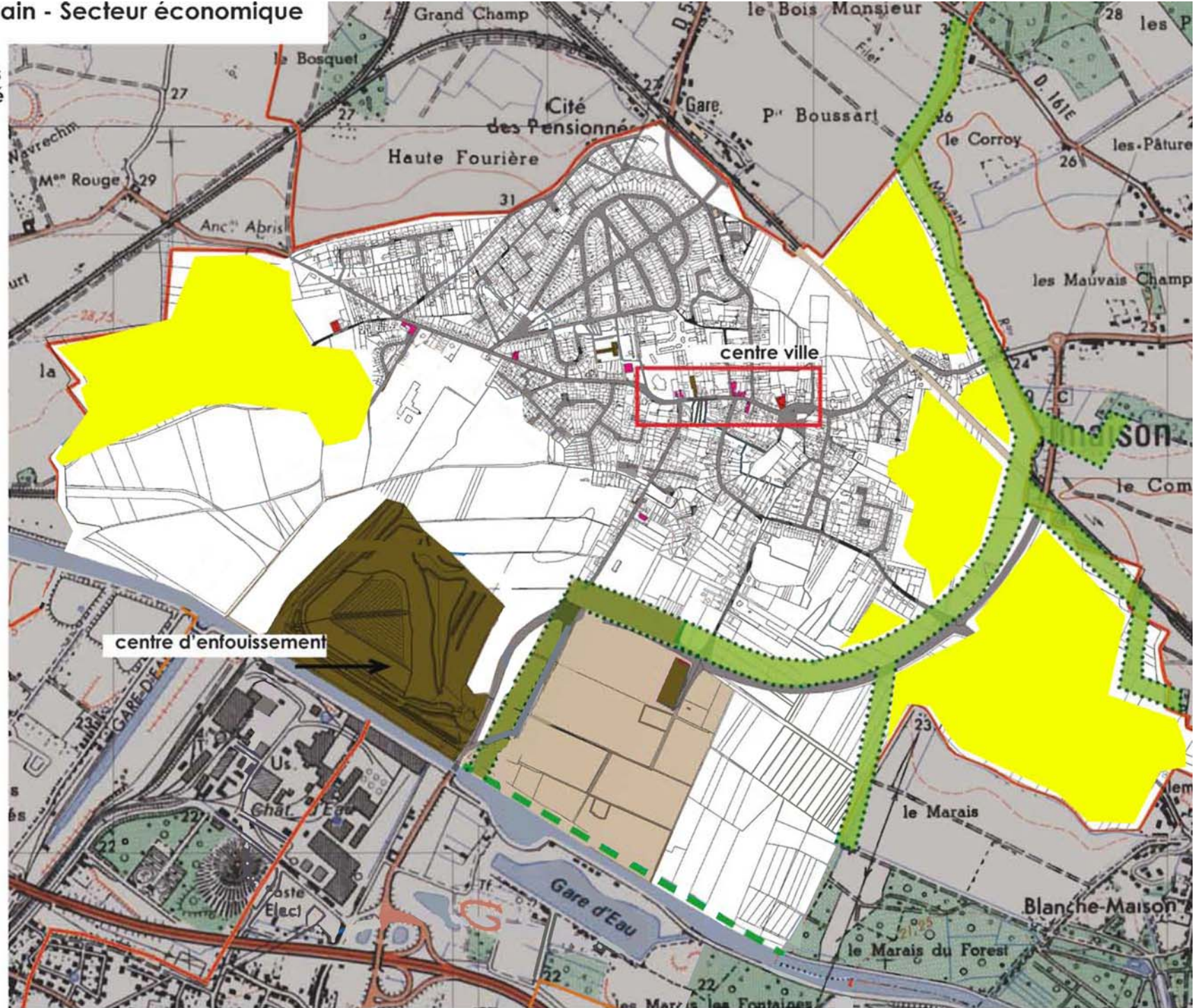
■ terrain réservé pour l'activité économique

■ Corridor vert

■ zones réservées aux activités agricoles

■ traitement paysager à prévoir ( passage frame verte)

■ limite communale





## Enjeux - Développement urbain - Secteur économique

■ Renforcer les structures existantes ;  
en particulier préserver le commerce de proximité installé dans un  
centre ville bien identifié

■ Définir les zones d'extension d'activités et de commerces

■ commerces

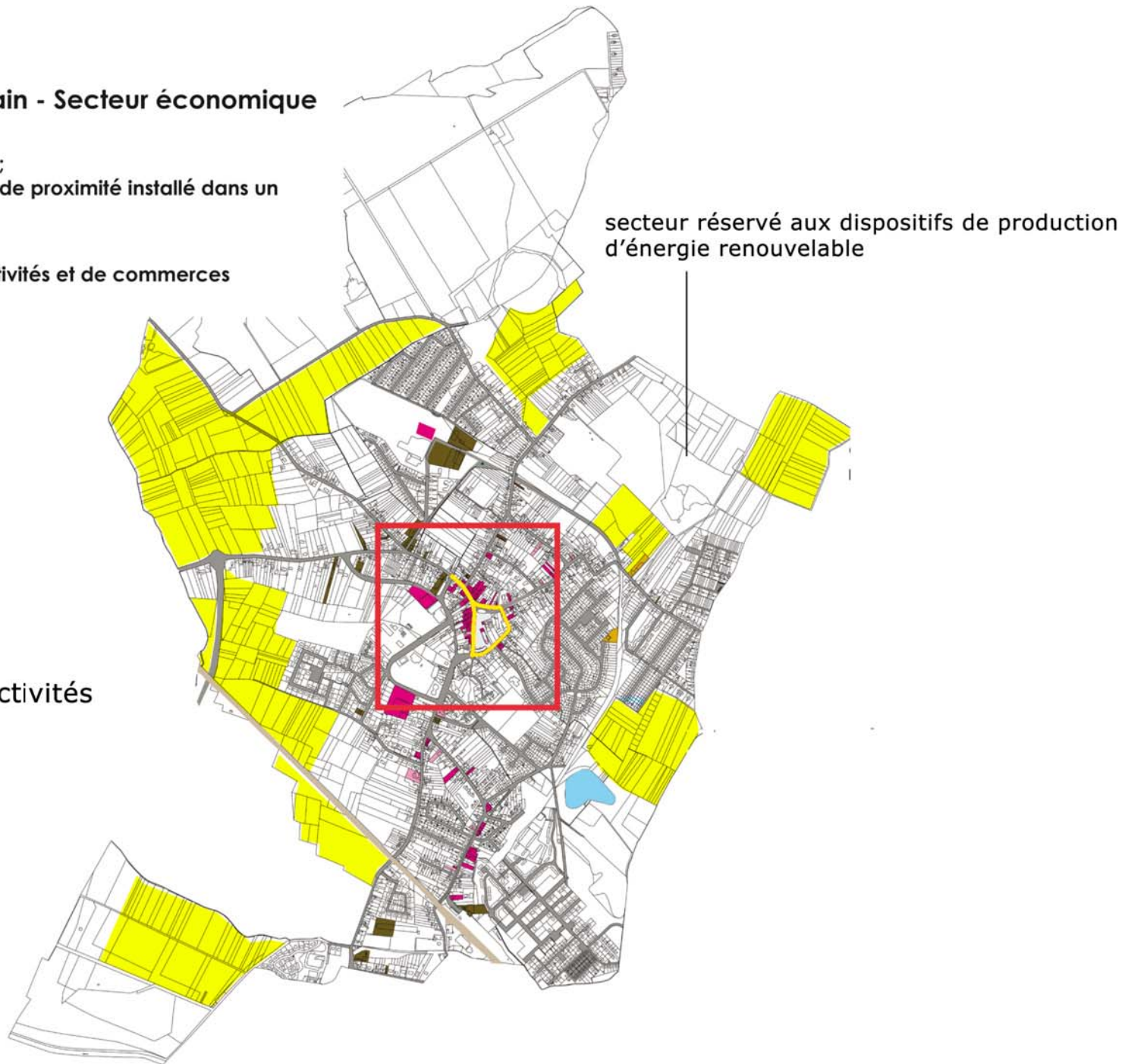
■ zones d'activités

■ exploitations agricoles

□ renforcer la centralité

■ zones réservées aux activités  
agricoles

▮ sauvegarder les com-  
merces existants





## LA PRESERVATION ET L'AMELIORATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

La densité urbaine dans le bassin minier laisse peu de place aux espaces naturels. Cependant, le territoire dispose d'ores et déjà de certains sites aménagés et d'un potentiel écologique (canal, zones humides, site natura 2000 et ZNIEFF de type 1). Le projet tend à sauvegarder et à traiter les entités remarquables tout en favorisant leur mise en réseau. La prise en compte de l'environnement s'entend également par la considération des risques.

### *La trame verte comme vecteur du projet environnemental et urbain.*

L'action volontariste régionale visant à changer l'image du bassin minier est aujourd'hui affirmée. Localement, cette action se concrétise par la mise en place d'une trame verte mettant en relation les anciennes communes minières.

#### Les espaces de loisirs et de récréation :

Plusieurs vocations dominent dans l'usage actuel des sites miniers. On retrouve majoritairement des espaces verts aménagés, depuis la friche sommairement entretenue jusqu'aux sites mis en valeur et traités de manière aboutie. Ces espaces verts sont des points d'ancrage de la trame verte. La mise en réseau est favorisée par les boucles et cavaliers d'initiative communautaire.

Ces espaces naturels et de loisirs doivent remplir une fonction d'espaces de proximité à vocation ludique et récréative. L'enjeu consiste à transformer ces sites en espaces de centralité. Une hiérarchie existe néanmoins et s'appuie sur le potentiel du site. Les principaux repères de la trame verte sont la gare d'eau à Courcelles Les Lens, le bois de l'Offlarde et les parcs urbains.

#### Les cheminements piétonniers :

La relation entre les parcs et leur environnement immédiat mérite d'être protégées. Ces sites « verts » sont des points d'appui sur lesquels doit se construire une mise en réseau dans le cadre d'une trame verte communale et supra-communale. L'ancienne voie ferrée parfois réaménagée en axe piétonnier valorise l'image de la commune et encourage la promotion des déplacements doux.

Au delà de la liaison entre les parcs et espaces naturels, cette trame permet la connexion entre les communes. A l'échelle communale, il est important de sauvegarder la possibilité de déplacements piétonniers d'usage quotidien occasionnés par ces liaisons.

#### Végétaliser le tissu urbain :

L'environnement s'entend par les ensembles naturels qu'il forme mais aussi par sa présence dans le milieu urbain. Il s'agit notamment d'améliorer le traitement paysager urbain :

- poursuivre la végétalisation par des plantations identifiant les espaces,
- favoriser une bonne intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser,
- créer des alignements végétaux notamment les arbres de haute tige et les haies.

### *Le patrimoine urbain et paysager*

#### Agir sur l'existant : la mise en valeur du patrimoine minier

Le tissu urbain se caractérise par la forte empreinte laissée par l'exploitation minière. La diversité des anciennes cités minières est un atout du patrimoine à mettre en valeur et à adapter. Potentiel urbain fort, ces cités sont identitaires et préservées dans leurs caractéristiques. Les maisons s'accompagnent d'équipements ou d'espaces publics remarquables rattachés à l'histoire des concessions minières.

La problématique de la réhabilitation des logements est donc forte au sein de ce parc immobilier. Favoriser le renouvellement urbain du patrimoine minier, poursuivre les projets de restructuration, développer une politique partagée de gestion de peuplement, encourager la mixité des statuts d'occupation à l'intérieur des cités...constituent autant d'enjeux à considérer.

#### Les effets de tamponnement :

Certains aménagements paysagers permettent une portée visuelle intéressante. Il est possible d'encourager une transition entre deux éléments difficilement compatibles ou de favoriser une meilleure intégration de structures importantes dans le paysage. Le projet préconise un traitement végétal de la façade des voies routières de transit. Il s'agit de réduire l'impact provoqué par la traversée de ces infrastructures.

Si l'agriculture n'est plus une activité économique prépondérante, le paysage à la marge des parties agglomérées est principalement composé de coupures agricoles. Elles identifient les grandes entités urbaines. Les franges urbaines sont immédiatement perceptibles. Il existe plusieurs éléments concourant à une meilleure intégration des nouvelles constructions. La végétation participe largement à cet objectif d'atténuation de l'impact visuel et de renforcement de la masse végétale. Il est utile de préserver une dominante verte dans les parties urbaines. La végétalisation assure une intégration instantanée des nouvelles constructions.

### *Prise en compte des contraintes.*

#### La présence de l'eau :

La planéité du territoire a fait que l'eau a été largement artificialisée et manipulé par l'homme. Elle porte néanmoins le projet environnemental et favorisent la présence de secteurs humides. Ces zones concernent essentiellement des espaces non urbanisés. Il faut donc protéger les lieux habités contre les inondations et éviter de densifier les secteurs à risques.

L'eau, ressource écologique, est aussi fortement présente dans les sous-sols ; elle alimente l'agglomération. La protection de la ressource et le traitement des rejets conditionnent la croissance urbaine.



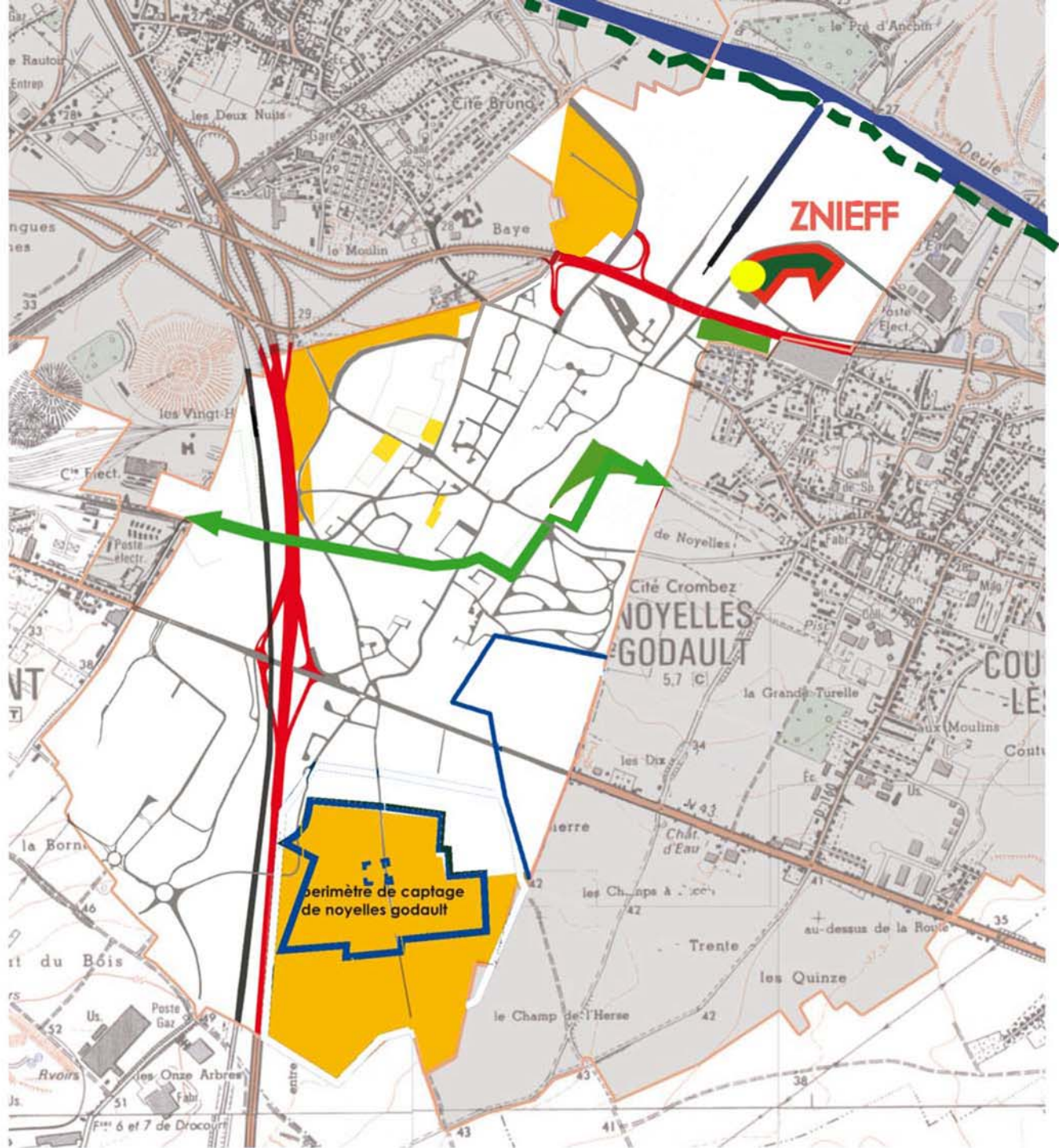
### Le passé économique :

L'histoire du territoire est marquée par deux activités qui ont nourri les populations. Cependant, aujourd'hui il est noté les contraintes générées par l'activité minières et les sites industriels même reconvertis.

### Les axes de transport routier :

Le territoire tire de nombreux avantages de sa desserte et de son accessibilité. Néanmoins, les axes de transit sont aussi des contraintes à l'aménagement. Il s'agit pour les plus importants d'axes de transport classés à grande circulation générant des zones de bruit.



[illegible][illegible]

The map displays the Godaull area, highlighting the ZNIEFF (Natura 2000) site. The 'Périmètre de captage de Noyelles Godaull' is marked in yellow, and the 'ZNIEFF' area is marked in red. The map includes various geographical features, roads, and buildings.

The map displays the Godaull area, highlighting the ZNIEFF (Natura 2000) site. The 'Périmètre de captage de Noyelles Godaull' is marked in yellow, and the 'ZNIEFF' area is marked in red. The map includes various geographical features, roads, and buildings.



■ Valorisation de l'existant

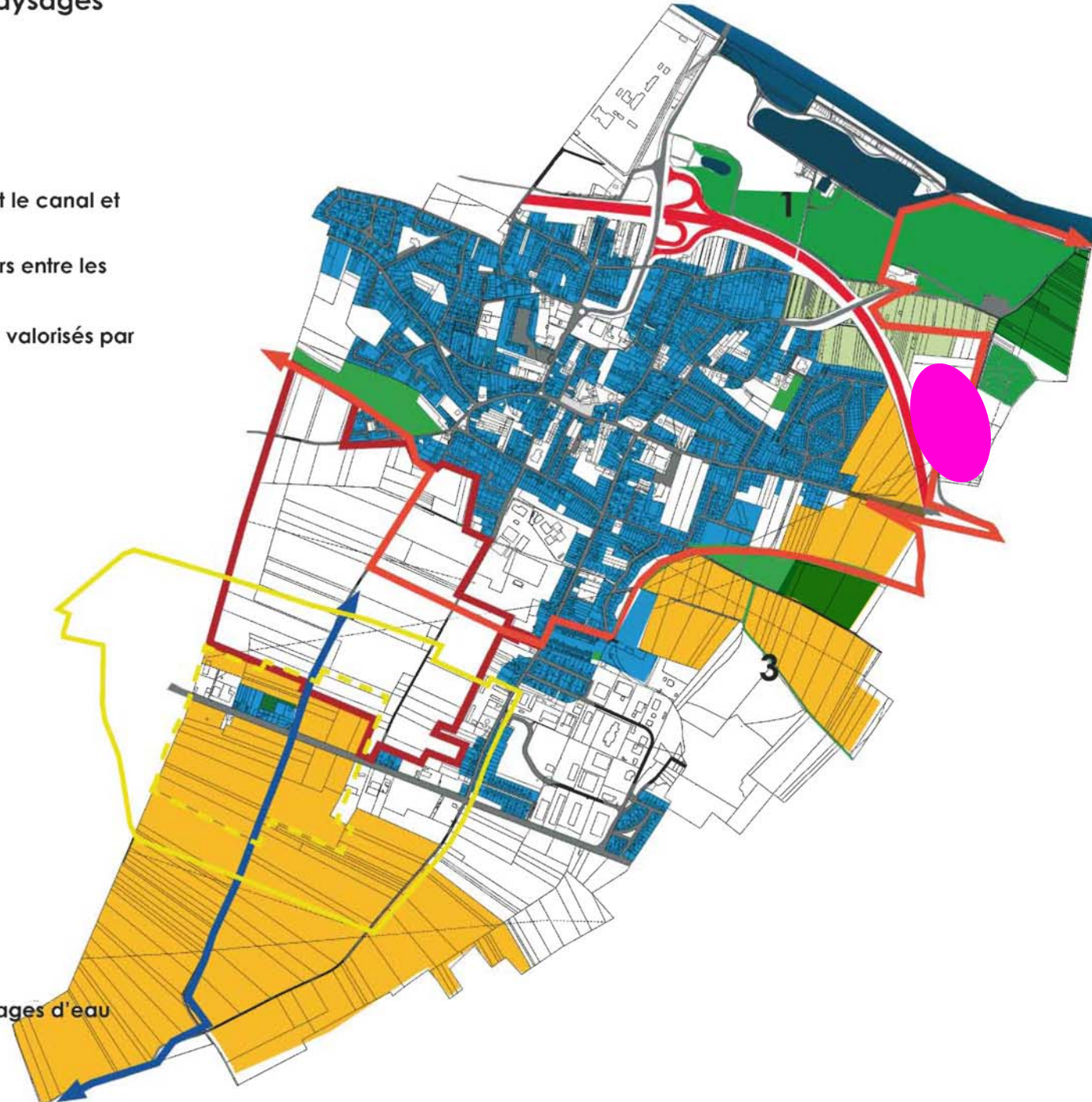
- 1 - Valorisation des espaces longeant le canal et la gare d'eau: projet de base de loisir
- 2 - Restauration des chemins cavaliers entre les terres cultivées
- 3 - Connexion des espaces créés ou valorisés par la création de la trame verte

↔ boucle 25  
↔ boucle 13

▬ périmètre de ZAC  
■ zones de cultures  
■ espaces verts/loisirs  
● base de loisirs

## perimetre de captage

— périmètre de protection des captages d'eau potable: protection éloignée  
- - - protection rapprochée





## Enjeux - Espaces naturels et paysages

■ Valorisation des espaces naturels et les paysages  
En particulier par la création de la trame verte

↔ boucle 11  
↔ boucle 25

■ zones de cultures

■ base de loisir

■ plan d'eau

■ zone naturelle concernée  
par les prescriptions du PIG

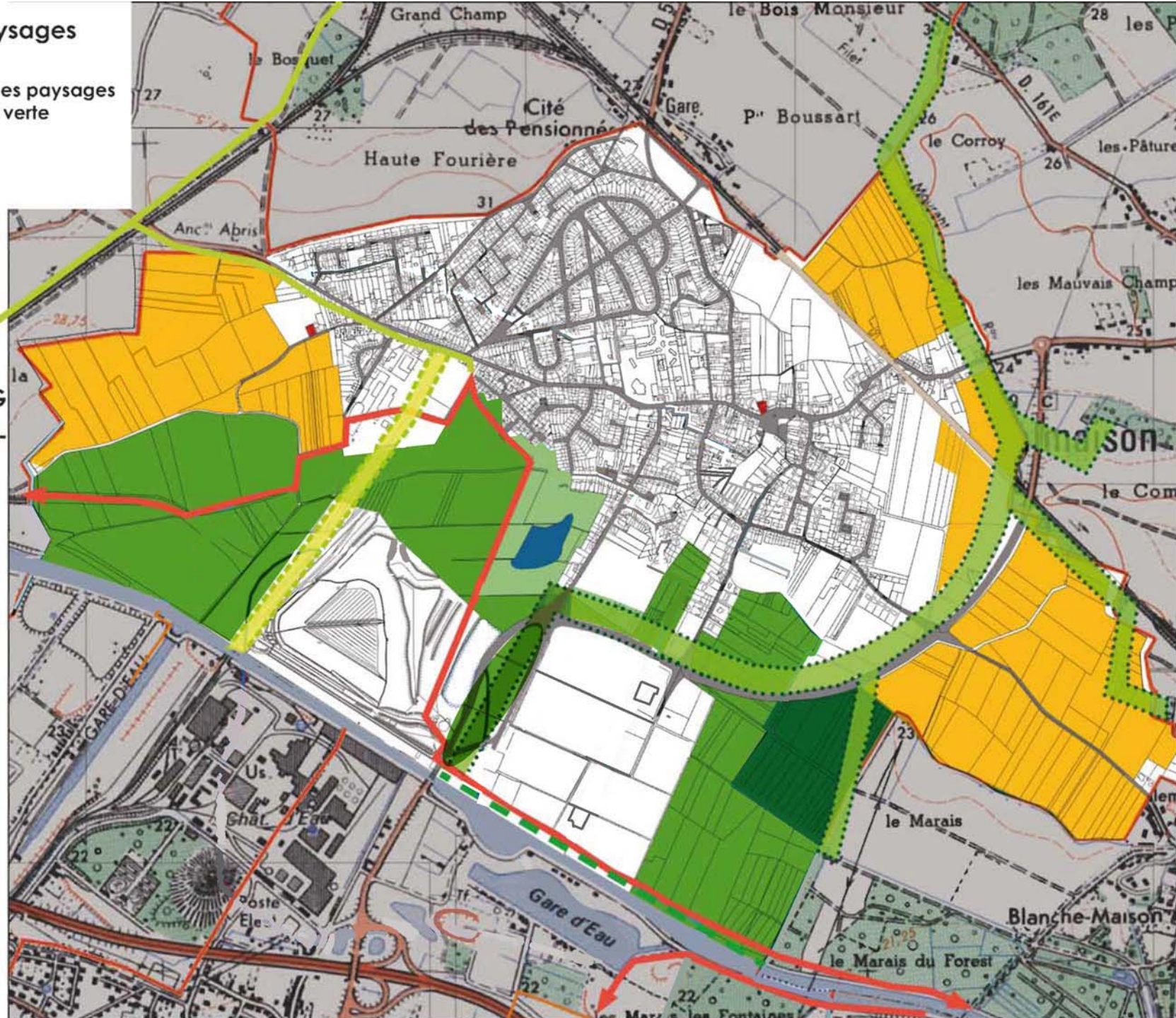
■ Zone naturelle non concer-  
née par le P.I.G.

■ Corridor vert

■ traitement paysager  
à prévoir ( passage  
trame verte)

■ cavalier remarquable

— limite communale





- Valorisation des espaces naturels et les paysages  
En particulier par la création de la trame verte



boucle 11  
boucle 25

- ✿ création d'un espace vert

