

Commune de



Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Loos-en-Gohelle,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE :
APPROUVÉ LE :

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevallement
5 rue des Moiettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.auddice.com



Groupe auddicé

Environnement



airele equinequies

VILLE DE LOOS-EN-GOHELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
ORIENTATION 1 : REEQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN FAVEUR DU QUARTIER OUEST TOUT EN POURSUIVANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES AUTRES QUARTIERS	5
ORIENTATION 2 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	9
ORIENTATION 3 : AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LES DEPLACEMENTS	13
ORIENTATION 4 : DEVELOPPER LA BIODIVERSITE	17
ORIENTATION 5 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI	20
ORIENTATION 6 : AMENAGER UN TERRITOIRE SUR ET BON GESTIONNAIRE DE SES RESSOURCES.....	23

PRÉAMBULE

Depuis une quinzaine d'années, Loos-en-Gohelle s'est engagée, avec et pour les Loossois, dans la construction d'un territoire qui tente de répondre aux exigences du développement durable. En effet, conscients des urgences croissantes auxquelles est confrontée notre société, que ce soit dans les domaines écologique, économique et social, ou sur le champ de la démocratie et de la citoyenneté, les élus souhaitent réorienter le modèle de développement actuel. Leur ambition : tirer les leçons du passé et prendre le meilleur du présent pour construire un monde durable et désirable pour tous.

Ce PADD expose le projet de ville durable. Construit étroitement avec les habitants, il est l'expression du projet de territoire en termes d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir. Il vise une planification du développement territorial économe en foncier, respectueuse de l'environnement, des paysages et du patrimoine. Le projet de Loos-en-Gohelle se veut aussi au service du bien vivre-ensemble et de l'amélioration de la qualité de vie des loossois d'aujourd'hui et de demain.

Si le PADD a été conçu dans une vision locale, répondant aux besoins de tous les loossois, il affiche aussi l'ambition de pouvoir apporter une réponse à des problématiques plus globales sur le plan économique, social et environnemental. C'est pourquoi, fort de penser que le local peut avoir un impact sur le global, le projet de territoire vise à anticiper les effets du changement climatique, et à améliorer la capacité de résilience du territoire face aux risques.

Le PADD se décline en six orientations, qui ont chacune été rédigées dans la perspective d'amélioration de la qualité de vie des Loossois et de réponse aux enjeux plus globaux de développement durable des territoires. La première orientation porte sur le développement urbain : l'aménagement du quartier Ouest est la priorité de ce nouveau PLU ; sur le centre, le renouvellement urbain est privilégié, c'est-à-dire le comblement des dents creuses. La logique d'extension urbaine sur l'espace agricole est donc écartée. L'orientation 2 s'attache ensuite au développement économique et à ses nombreuses facettes : activité agricole, commerciale, touristique, etc. Si la CALL maîtrise l'action économique, la municipalité peut néanmoins agir dans son PLU pour faire entendre ses ambitions sur les zones d'activités et sur le développement d'une activité agricole respectueuse de l'environnement et favorisant les circuits courts de production et consommation. L'arrivée des sentiers d'interprétation représente un tournant essentiel pour la commune, qui continue d'anticiper le développement du tourisme avec l'arrivée du Louvre à Lens et la mise en valeur du patrimoine minier (classement du Bassin minier à l'Unesco).

L'orientation 3 est au cœur du PADD : elle traite spécifiquement de l'amélioration du cadre de vie et des déplacements : le renouvellement urbain doit se faire en favorisant la présence de nature en ville. La municipalité souhaite à cet effet promouvoir les

espaces publics de respiration dans la ville, qui ont plusieurs atouts : accueil d'équipements, création de liens entre les habitants, espaces voués à la création. La poursuite de la ceinture verte est au cœur de la politique de déplacements doux de la commune : elle permet de se déplacer en sécurité, à pied ou à vélo, et de relier les différents équipements et services de la commune. L'arrivée de nouveaux services, en particulier sur le quartier Ouest, permet également une meilleure qualité de vie en ville. Les chemins agricoles doivent également être plus facilement accessibles aux promeneurs. L'orientation 4 vise plus précisément le développement de la biodiversité en repérant les espaces à préserver et à valoriser. Toute prochaine construction devra prendre en compte le traitement écologique de l'espace et des infrastructures. L'orientation 5 vient protéger et valoriser le patrimoine paysager et bâti : les terrils, les cimetières militaires, le caractère rural du centre font partie des éléments phares du territoire qui seront mis en valeur par les sentiers d'interprétation et protégés dans le PLU. Enfin, l'orientation 6 permet de traiter les nuisances de toutes sortes (industrielles, sonores, routières) pour un territoire sûr et économe en ressources naturelles.

ORIENTATION 1 : REEQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN FAVEUR DU QUARTIER OUEST TOUT EN POURSUIVANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES AUTRES QUARTIERS

Objectif 1 : atteindre une population totale de 7500 habitants en accueillant les nouveaux ménages dans de bonnes conditions

- Cet objectif passe par la construction d'un peu plus de 600 logements dont environ 200 sont déjà en projet ou en cours de réalisation dans le centre. L'essentiel du projet démographique est porté par le quartier ouest et le projet de 300 logements sur la première phase de la ZAC du quartier ouest (la seconde phase de développement du quartier ouest prévoit la construction d'environ 300 logements supplémentaires).
- A terme, le quartier ouest devrait être peuplé d'environ 1800 loossois (contre 1200 aujourd'hui) et le centre d'environ 5700 loossois (contre 5600 aujourd'hui).

Objectif 2 : développer un noyau urbain structuré sur le quartier ouest en s'appuyant sur le projet d'éco-quartier

- Le projet permettra de développer un véritable quartier structuré, autonome et tourné vers l'extérieur : services, commerces, équipements, emplois.
- Le quartier se développera par étapes dont la première vise la construction d'environ 300 logements et de plusieurs équipements.
- Une seconde phase permettra au quartier d'accueillir environ 300 logements supplémentaires.

Objectif 3 : privilégier un renouvellement urbain et une utilisation rationnelle des dents creuses et des cœurs d'îlots du village

- Poursuivre le développement du centre-ville par un renouvellement urbain et non une extension spatiale sur les terres agricoles.
- L'objectif recherché est ici d'aménager des espaces mariant nature en ville, densification du tissu urbain et qualité de vie.
- Les projets en cours de développement seront poursuivis : La Toupie, la Cité des Oiseaux, le Coron Desaix, etc.
- Les dents creuses de taille importantes seront réinvesties :
 - o espace public, équipements publics et espace de nature en ville sur le site de l'ancienne brasserie Hay.
 - o espace de nature en ville et de développement de quelques logements novateurs (énergie positive, architecture verte, etc.) à proximité de l'école Victor Hugo.
 - o espace agricole voué au développement d'une agriculture de proximité (circuits courts, ferme auberge, ferme pédagogique, etc.) rue Briquet.

Objectif 4 : poursuivre le développement de la base 11/19 : à la fois lieu de mémoire et support d'un développement économique novateur

- Poursuivre le développement économique du site tout en permettant une ouverture sur l'extérieur et notamment vers la route de Béthune et la ZAL.
- Poursuivre les sites pilotes sur les constructions du futur (Villavenir).

Objectif 5 : développer les liaisons entre les différents quartiers de la commune

- Les liaisons douces entre le centre, le 11/19 et le quartier ouest seront améliorées afin de développer les échanges entre les quartiers.
- Assurer des complémentarités d'aménagement entre le quartier ouest et la zone Quadraparc (éventuelle mutualisation du stationnement, bassins écologiques de gestion des eaux, etc.)

Objectif 6 : conserver les coupures d'urbanisation

- Les coupures d'urbanisation existantes avec les communes voisines seront conservées.
- les coupures d'urbanisation existantes au POS de la rue Supervielle (entre la route de Béthune et la rue Paul Vaillant Couturier), du chemin des Ragonieux, du chemin des Croisettes et de la route de Béthune seront conservées afin de préserver les ouvertures paysagères. Dans le même objectif, les terres agricoles entre le quartier ouest et le centre-ville seront conservées.
- Un traitement paysager des coupures d'urbanisation permettra de structurer les perceptions visuelles.

Objectif 7 : Maîtriser la consommation foncière en respectant les densités imposées par le SCOT

- La densité moyenne minimale sera de 20 à 25 logements à l'hectare pour l'ensemble des nouvelles opérations.

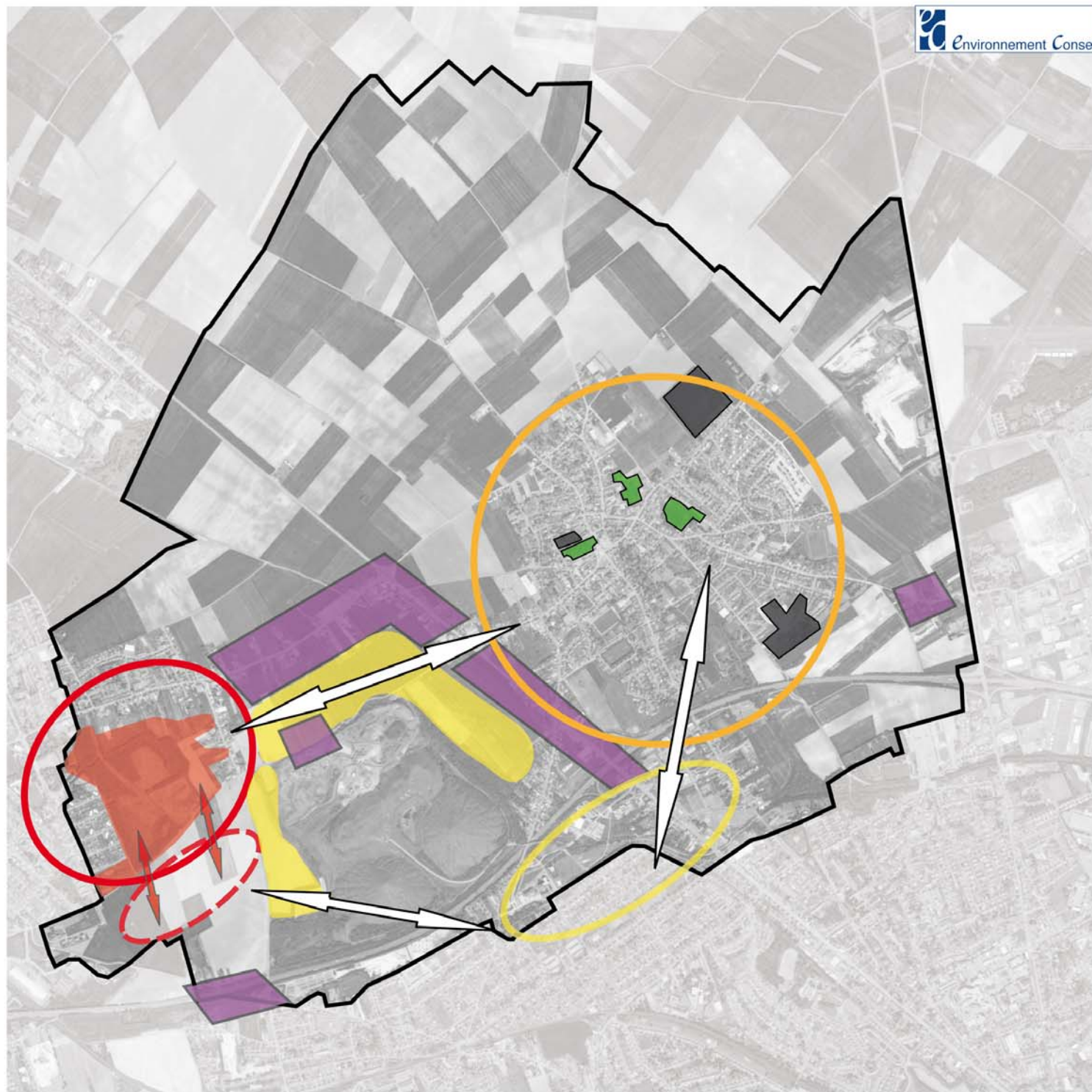
Objectif 8 : Proposer des logements pour tous

- Développer des opérations permettant une véritable mixité sociale à l'échelle du quartier ouest et du centre (logements locatifs, locatifs subventionnés, en accession et libres).
- Développer des opérations permettant une véritable mixité intergénérationnelle à l'échelle de la commune (programmes de béguinages, logements en accession pour les jeunes ménages, lots libres, etc.).
- Planifier la construction d'un établissement voué à l'accueil des personnes âgées.

Objectif 9 : Favoriser les équipements partagés et les services mutualisés pour accompagner l'innovation sociale et le « bien vivre ensemble »

**Orientation 1 : Rééquilibrer le développement urbain
en faveur du quartier Ouest tout en poursuivant
le renouvellement urbain des autres quartiers**

-  Développer un noyau urbain structuré sur le quartier Ouest en s'appuyant sur le projet d'éco-quartier
-  Privilégier un renouvellement urbain et une utilisation rationnelle des dents creuses et des cœurs d'îlots du village
 - ✓ poursuivre les projets en cours
 - ✓ réinvestir les dents creuses
-  Poursuivre le développement de la base 11/19 à la fois lieu de mémoire et support d'un développement économique novateur
-  Développer les liaisons entre les différents quartiers de la commune
-  Assurer des complémentarités d'aménagement entre le quartier Ouest et la zone Quadraparc
-  Conserver les coupures d'urbanisation
-  Conserver les terres agricoles entre le centre et les autres quartiers



ORIENTATION 2 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Objectif 1 : poursuivre le développement des activités économiques de la base du 11/19

Objectif 2 : Poursuivre la politique de développement économique

- L'arrivée de Quadraparc sur la commune.
- L'agrandissement modéré de la ZAL du Grand Mont.
- L'opportunité d'aménagement des secteurs des Croisettes, de l'échangeur Lens Ouest, de l'éventuel déplacement de l'Hôpital, du chemin de Vendin, de la centrale solaire et du projet de la Fondation d'Auteuil.

Objectif 3 : permettre à l'activité agricole de poursuivre son développement

- Favoriser les circuits courts et la diversification des exploitations (gîtes, fermes pédagogiques, tables d'hôtes, etc.).
- Permettre l'évolution des pratiques agricoles en lien avec les mises aux normes.

Objectif 4 : poursuivre le développement de l'activité commerciale de la commune

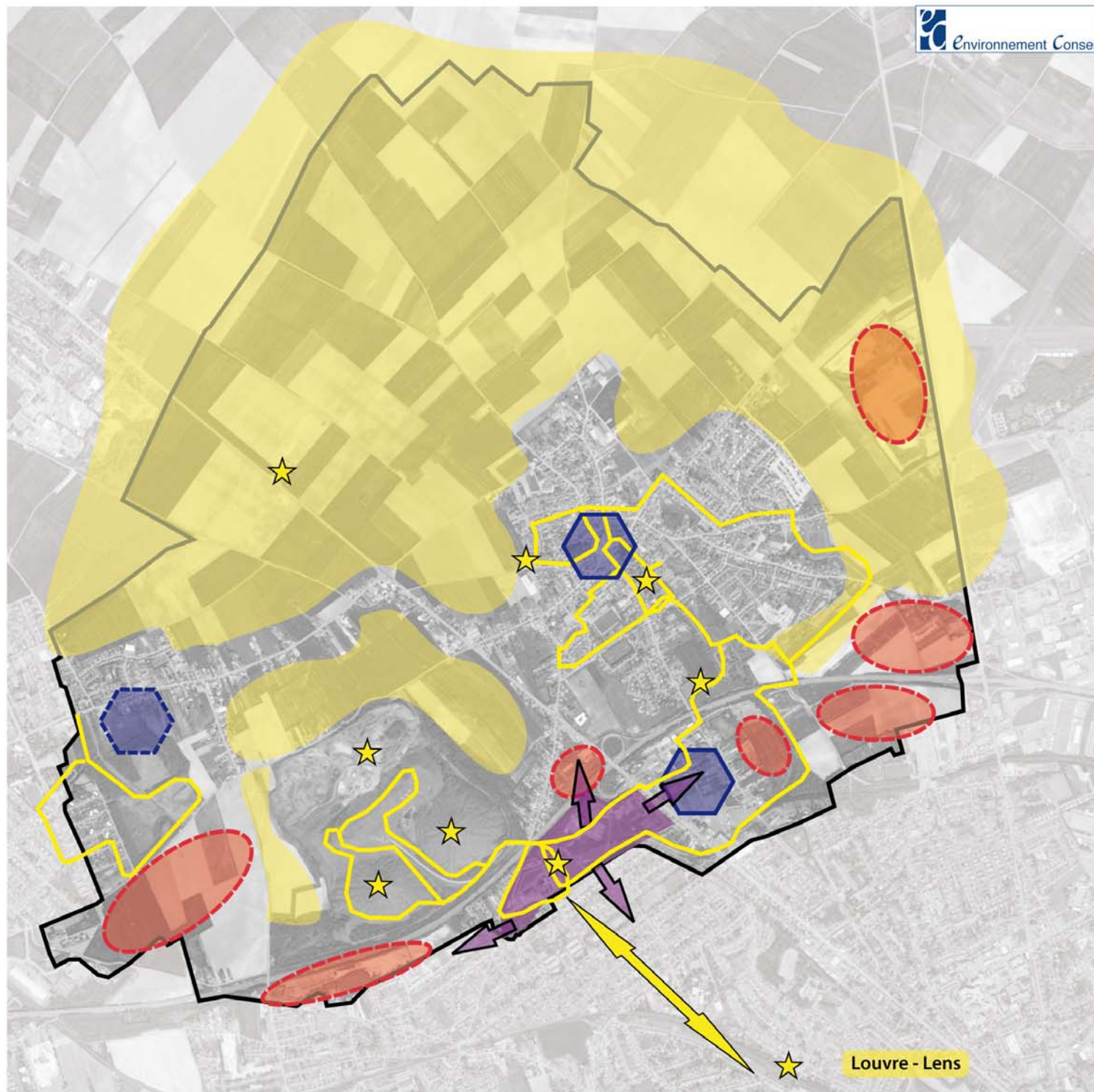
- Par le renforcement du centre-ville.
- Par le développement de nouveaux commerces sur le quartier ouest en lien avec l'aménagement de l'éco-quartier.
- Par le renforcement du pôle commercial de la ZAL.

Objectif 5 : s'appuyer sur l'arrivée du Louvre Lens et l'inscription à l'UNESCO pour développer l'activité touristique

- Par le développement des circulations douces vers le Louvre Lens.
- Par l'aménagement des circuits d'interprétation : parcours de découverte des patrimoines et paysages communaux.
- Par un aménagement approprié à la diversité des usages des terroirs du 11/19.
- Par une mise en valeur du patrimoine de mémoire.
- Par l'aménagement de la maison des patrimoines : lieu de mise en valeur des patrimoines et produits de la commune et d'organisation des circuits touristiques.

**Orientation 2 :
Poursuivre le développement des activités économiques**

-  Poursuivre le développement des activités économiques de la base du 11/19
-  Poursuivre la politique de développement économique
-  Permettre à l'activité agricole de poursuivre son développement
-  Renforcer les pôles de commerces existants
-  Créer de nouveaux commerces dans le quartier Ouest
-  S'appuyer sur l'arrivée du Louvre-Lens pour développer l'activité touristique
-  ✓ par l'aménagement des circulations douces vers le Louvre-Lens
-  ✓ par l'aménagement des circuits d'interprétation



ORIENTATION 3 : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LES DÉPLACEMENTS

Objectif 1 : améliorer la qualité du cadre de vie des habitants pour plus de nature en ville

- Travailler sur l'aménagement des espaces publics afin de renforcer la présence de la nature en ville.
- Réinvestir intelligemment les dents creuses en réservant une part à la nature :
 - o espace public, équipements publics et espace de nature en ville sur le site de l'ancienne brasserie Hay.
 - o espace de nature en ville et de développement de quelques logements novateurs (énergie positive, architecture verte, etc.) à proximité de l'école Victor Hugo.
 - o espace agricole voué au développement d'une agriculture de proximité (circuits courts, ferme auberge, ferme pédagogique, etc.) rue Briquet.
- Développer les cheminements doux vers les espaces verts de la commune afin de les rendre plus accessibles.
- Réorganiser l'espace public situé autour de la Mairie.
- Rédiger un cahier de recommandations à l'aménagement des jardins privatifs et des espaces verts communaux pour plus de biodiversité en ville.
- Rechercher la qualité énergétique, environnementale et bioclimatique des constructions et aménagements.
- Encourager la création d'œuvres d'art sur les espaces publics.

Objectif 2 : poursuivre l'aménagement de la ceinture verte et développer de nouvelles manières de se déplacer

- Conserver et créer de nouveaux cheminements piétons et cyclables entre les quartiers en s'appuyant sur la ceinture verte qui doit permettre à la fois une irrigation de chaque quartier et une déviation du tissu urbain.
- Sécuriser la traversée des routes départementales.
- Favoriser la multiplicité des usages des chemins agricoles afin de les rendre plus accessibles aux promeneurs.
- Relier les quartiers par des liaisons douces aux communes de Grenay, Liévin, Lens, Bénifontaine (notamment le Parc des Cytises), Mazingarbe et Vendin-le-Vieil (zone commerciale).
- Créer une aire de covoiturage à proximité des échangeurs autoroutiers.
- Anticiper l'arrivée du tramway et poursuivre le travail de réorganisation de la desserte en transport en commun.
- Permettre l'aménagement des itinéraires cyclotouristiques.
- Favoriser l'usage du vélo.

Objectif 3 : assurer le bon fonctionnement des services publics et en développer de nouveaux

- Prévoir la création d'une maison des patrimoines, véritable lieu de vie (mise en valeur des produits loossois, expositions sur les patrimoines, tourisme, etc.).
- Développer les équipements et services publics sur le quartier ouest en lien avec le développement de l'écoquartier.
- Planifier la construction d'établissements voués à l'accueil des personnes âgées.
- Favoriser les déplacements des habitants entre les quartiers afin de rationaliser l'utilisation des équipements à l'échelle de la commune (base du 11/19 – centre-ville – quartier ouest).
- Prévoir l'agrandissement et/ou la création d'équipements publics qu'ils soient communaux ou communautaires (chenil, éventuel déplacement de l'Hôpital de Lens).
- Réorganiser le stationnement dans le centre-ville et notamment sur la place de la République et sur le parking du Collège.

Objectif 4 : travailler sur la sécurité routière de la commune

- Aménager les voiries et créer un partage de ces dernières par les différents modes d'utilisation : piétons, cycles, vélomoteurs, automobiles, engins agricoles et poids lourds afin de sécuriser les déplacements.

**Orientation 3 :
Améliorer le cadre de vie et les déplacements**

- Travailler sur l'aménagement des espaces publics pour plus de nature en ville
- Réinvestir intelligemment les dents creuses en réservant une part à la nature
- Conserver les cheminements piétons et cyclables existants entre les quartiers et vers les communes voisines
- Créer de nouveaux cheminements piétons et cyclables entre les quartiers et vers les communes voisines
- Permettre l'aménagement des itinéraires cyclotouristiques
- Poursuivre la sécurisation des traversées des routes départementales
✓ carrefour aménagé
- ✓ carrefour à aménager
- Réorganiser l'espace public situé autour de la Mairie
- Développer de nouveaux équipements publics

Grenay

Mazingarbe

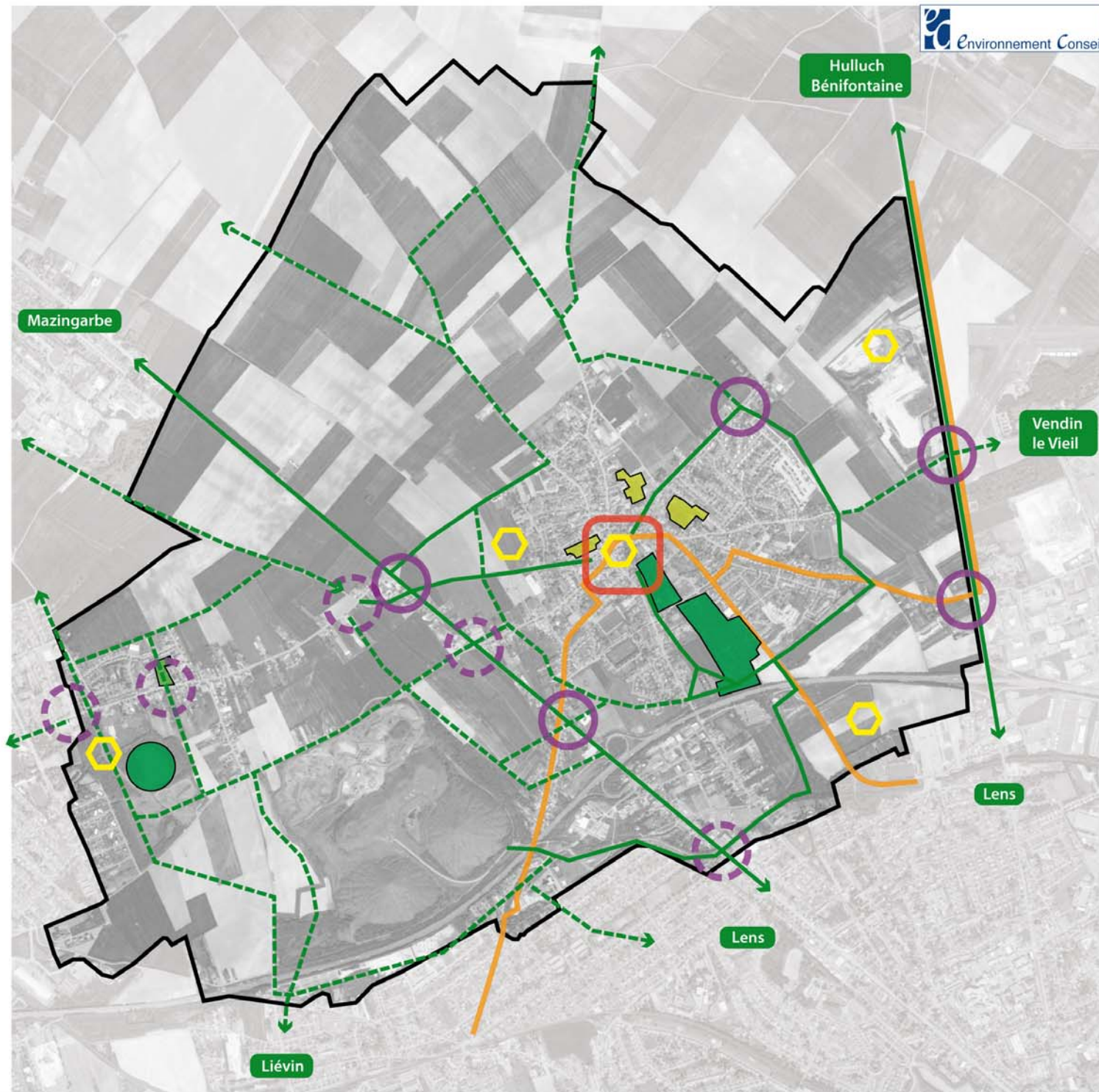
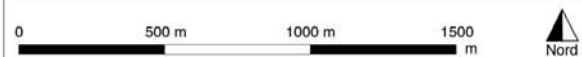
Hulluch
Bénifontaine

Vendin
le Vieil

Lens

Lens

Liévin



ORIENTATION 4 : DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ

Objectif 1 : limiter l'urbanisation des espaces agricoles

Objectif 2 : travailler sur la qualité écologique du territoire par une mise en valeur des espaces écologiques intéressants

- Les terrils du 11/19.
- Le terriil du 15.
- Le terriil du 5.
- Les pâtures.
- La carrière.
- Les boisements.

Objectif 3 : éco-concevoir les aménagements, les réhabilitations et les quartiers

- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Assurer la perméabilité des futurs aménagements pour le passage de la faune.
- Limiter la pollution lumineuse.

Objectif 4 : construire un véritable réseau d'infrastructure écologique afin de favoriser la circulation de la faune entre les espaces naturels de la commune et ceux des communes voisines

- Préserver les liaisons écologiques existantes.
- S'appuyer sur la ceinture verte pour développer de nouvelles liaisons écologiques par l'aménagement de bandes enherbées et la plantation de haies d'essences locales.
- Relier les espaces naturels entre eux pour un meilleur déplacement des espèces.
- Développer des liaisons écologiques vers les espaces naturels des communes voisines : terail de Grenay, parc des Cytises et Val du Flot.
- Traiter les ruptures écologiques créées par les infrastructures de transport.

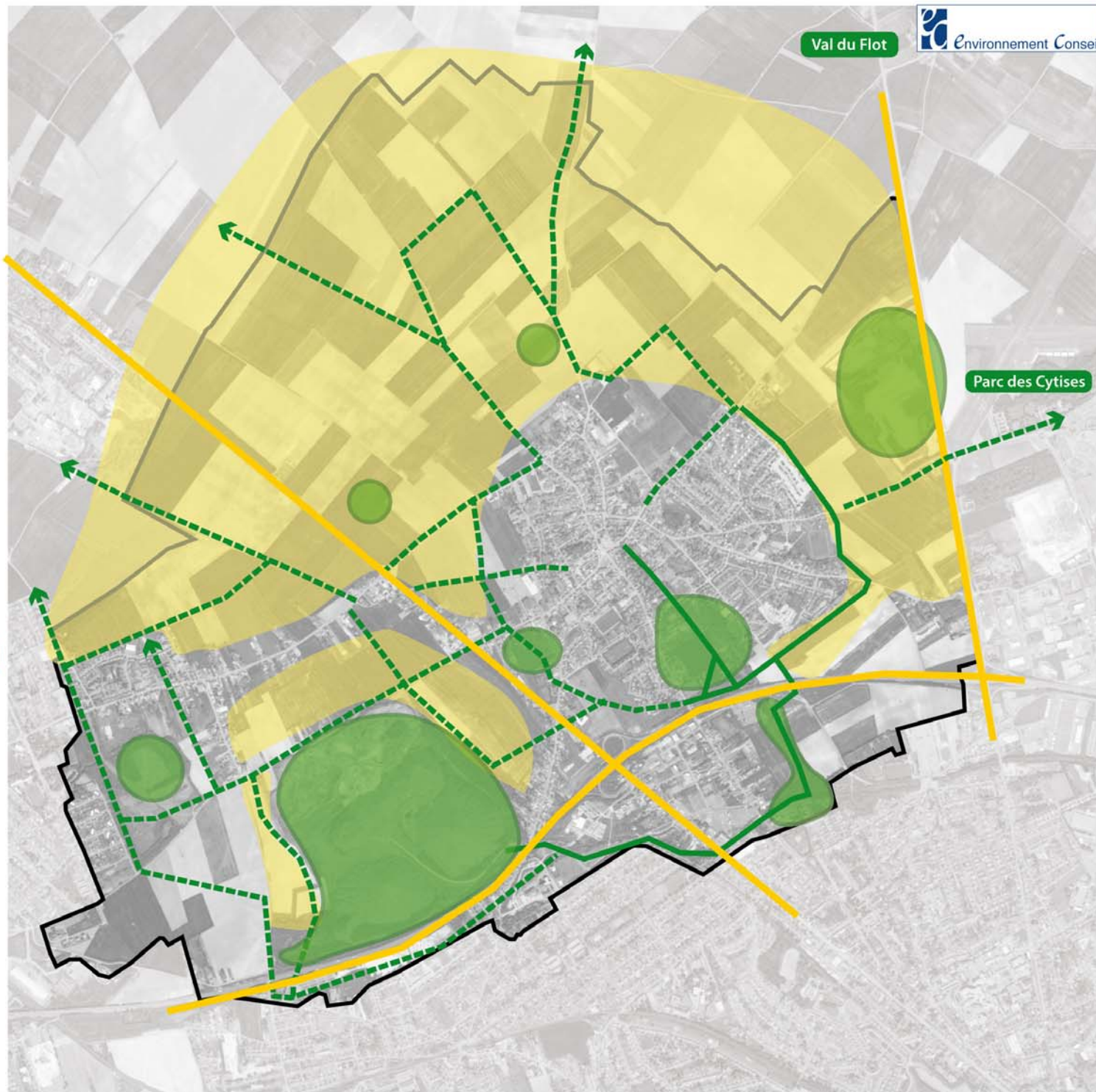
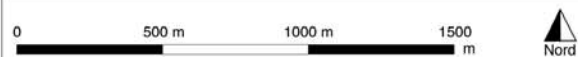
Orientation 4 : Développer la biodiversité

-  Limiter l'urbanisation des espaces agricoles
-  Travailler sur la qualité écologique du territoire par une mise en valeur des espaces écologiques intéressants
-  Préserver les liaisons écologiques existantes
-  S'appuyer sur la ceinture verte pour développer de nouvelles liaisons écologiques
-  Traiter les ruptures écologiques créées par les infrastructures de transport

Terrils de Grenay

Val du Flot

Parc des Cytises



ORIENTATION 5 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BÂTI

Objectif 1 : Préserver les éléments paysagers remarquables

- Les terrils du 11/19 et ses pieds agricoles.
- La base du 11/19.
- Les champs.
- Le centre-village.
- Les cônes de vue sur ces différents éléments.

Objectif 2 : travailler à une meilleure qualité paysagère du territoire

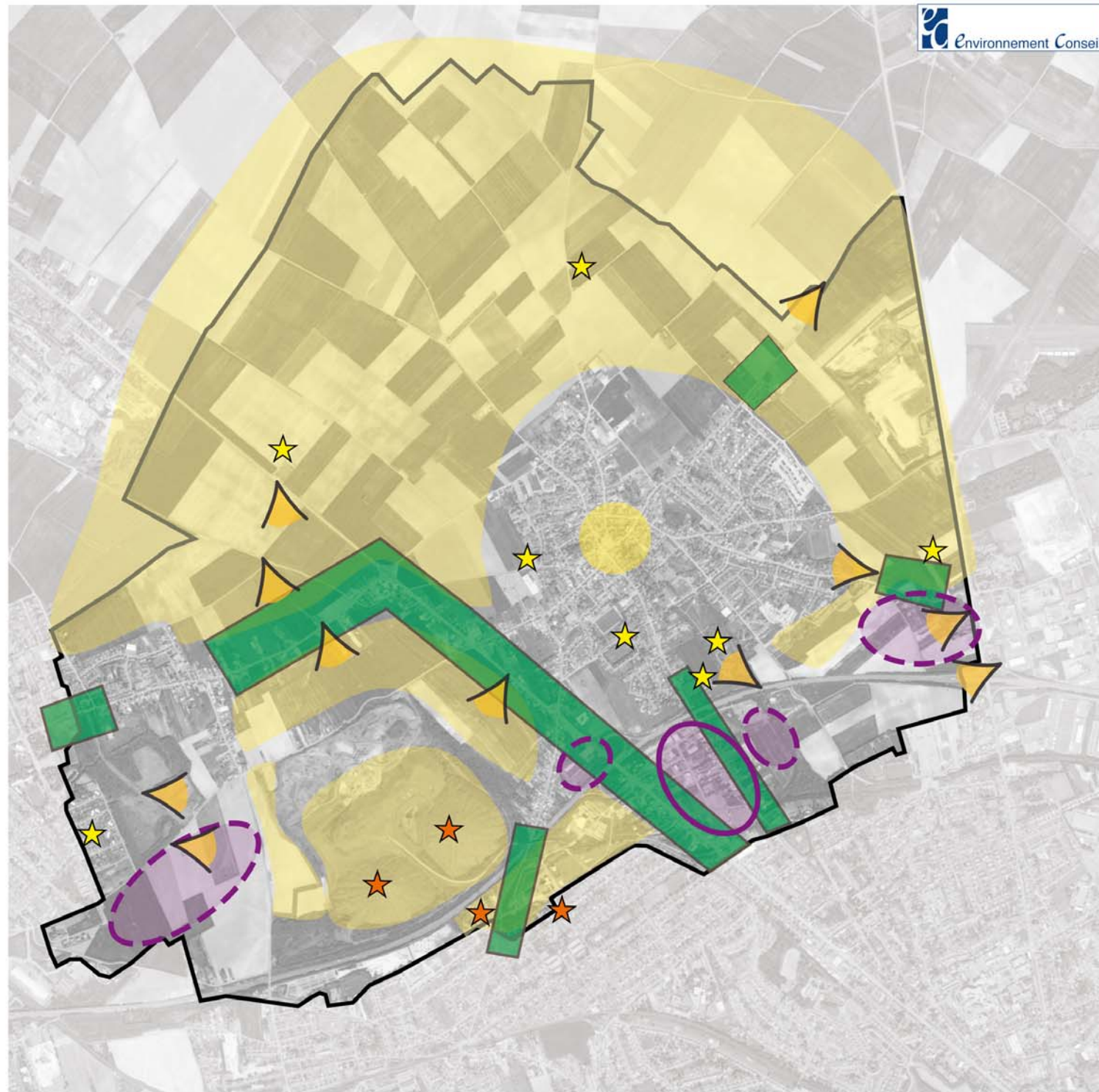
- Les entrées de ville : Rue Hoche, rue Supervielle, route de Béthune, rue Salengro, rue Léon Blum et Chemin des Croisettes. Ce travail permettra de donner une meilleure visibilité au tissu urbain en conservant les cônes de vue sur les éléments clefs du paysage et en lui donnant un véritable statut d'utilisation.
- Limiter l'impact paysager des dispositifs publicitaires en rédigeant un Règlement Local de Publicité.
- Assurer l'intégration paysagère des zones d'activités existantes et en projet et notamment de la zone Quadraparc.

Objectif 3 : Préserver les éléments du patrimoine bâti et permettre une bonne intégration des nouvelles constructions en respect de ces éléments

- Protéger les éléments du patrimoine minier inscrits à l'UNESCO.
- Protéger les éléments du patrimoine rural : corps de ferme.
- Protéger les éléments du patrimoine de mémoire : cimetières militaires, blockhaus, souterrains.
- Protéger les éléments du patrimoine cultuel : chapelles et calvaires.
- Proposer un règlement à la fois respectueux de l'architecture et de l'urbanisme de la commune et permettant des architectures bioclimatiques et les techniques modernes de construction (bâtiments basse consommation, bâtiments à énergie positive, énergies renouvelables, etc.).

**Orientation 5 :
Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti**

-  Préserver les éléments paysagers remarquables
-  Préserver les cônes de vue sur ces éléments
-  Travailler à une meilleure qualité paysagère des secteurs d'entrée de ville
-  Assurer l'intégration paysagère des zones d'activités
✓ existantes
-  ✓ en projet
-  Protéger les éléments du patrimoine minier inclus dans le dossier de candidature à l'UNESCO
-  Protéger les autres éléments remarquables du patrimoine (patrimoine de guerre et rural)



ORIENTATION 6 : AMÉNAGER UN TERRITOIRE SÛR ET BON GESTIONNAIRE DE SES RESSOURCES

Objectif 1 : aménager un territoire sûr

- Réaliser un aménagement qualitatif de la route de Béthune afin de sécuriser les carrefours et les traversées piétonnes et cyclistes.
- Prendre en compte les risques industriels et miniers (puits de mine).
- Respecter les périmètres de recul imposés par les bâtiments agricoles.
- Limiter l'impact des ondes électromagnétiques en maîtrisant le développement des équipements, des infrastructures et des réseaux de communication électronique.

Objectif 2 : permettre une meilleure gestion de l'énergie, de l'eau et des autres ressources

- Anticiper l'émergence de la zone de développement de l'éolien.
- Permettre la mise en œuvre des techniques de l'éco-construction et favoriser l'utilisation des matériaux locaux et des éco-matériaux.
- Inciter à l'économie de la ressource en eau et à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Aménager les nouveaux parkings avec des revêtements favorisant les infiltrations.
- Favoriser le compostage des déchets organiques.
- Inciter à l'isolation écologique des bâtiments et au développement des énergies renouvelables.

Objectif 3 : limiter les nuisances

- Limiter l'extension et la construction d'activités bruyantes dans le tissu urbain voué à l'habitat.
- Mettre à l'abri les loossois des potentiels risques et nuisances :
 - o Interdire les nouvelles constructions d'habitation en direction de l'Aérodrome de Bénifontaine.
 - o Interdire les nouvelles constructions d'habitation en direction de l'usine de Mazingarbe.
- Porter une vigilance particulière à l'isolation acoustique aux abords des axes de transport.

**Orientation 6 : Aménager un territoire sur
et bon gestionnaire de ses ressources**

-  Réaliser un aménagement qualitatif de la route de Béthune afin de sécuriser les carrefours et les traversées piétonnes et cyclistes
-  Prendre en compte le risque industriel (puits de mine)
-  Respecter les périmètres de recul imposés par les bâtiments agricoles
-  Limiter l'extension et la construction d'activités bruyantes dans le tissu urbain voué à l'habitat
-  Mettre à l'abri les Loossois des potentiels risques et nuisances en interdisant les nouvelles constructions d'habitations en direction de l'aérodrome et de l'usine de Mazingarbe

0 500 m 1000 m 1500 m

