

1) Etat initial du terrain

Le projet d'aménagement se situe sur la commune de Loos en Gohelle (62750). Le site se trouve à environ 2500m à l'Ouest du centre ville sur la limite communale mitoyenne avec la ville de Grenay. L'emprise foncière du projet d'aménagement et des futurs PC est composée de plusieurs parcelles anciennement occupées par le site minier correspondant à la fosse n°5-5bis et une partie de la cité 11.

Elles forment un ensemble foncier d'environ 500m par 130m sur un axe Nord Sud et d'une emprise de 49 518m² environ.

Le site est bordé au Nord par la rue Supervielle et en partie à l'Ouest par la rue de Djibouti.

Les cotés Sud et Est sont mitoyennes avec le restant de la friche minière qui couvre plus de trente hectares.

Le terrain ne présente aucune construction. Il est actuellement en friche arborée (taillis dense d'essences spontanées) et présente un maillage piétonnier marqué par les parcours et les usages des riverains.

a) L'assiette foncière

L'emprise du projet global comprend deux parcelles majeures :
AP 165 et AP 164 (pour partie).

Et plusieurs parcelles plus réduites:

AP1, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 (pour partie), 39 (pour partie), 174 (pour partie).

L'emprise totale du permis d'aménager couvre environ 49 518 m².

b) Situation du terrain au regard de l'urbanisme

Le terrain est répertorié en zone 1AUo (zone mixte d'urbanisation future de moyenne densité). Les constructions qui seront édifiées sur les lots (ou macro-lots) liés à ce présent Permis d'Aménager, feront l'objet de demandes de permis de construire ultérieures. Ces permis devront se soumettre au règlement d'urbanisme en vigueur et aux compléments apportés par le règlement de lotissement (PA10).

2) Présentation du projet

a) Les aménagements

Le présent dossier de Permis d'Aménager porte sur la réalisation d'un aménagement en vue de la création de lots destinés à la construction de logements individuels (maisons et petits collectifs). Le projet comportera aussi des terrains libres de constructeurs. Au total, environ 100 logements seront réalisés à l'échelle de l'opération.

Ces aménagements comprennent :

- ✓ Une voirie carrossable de raccordement entre la rue Supervielle et la rue de Djibouti destinée à desservir les différents lots. Cette voirie sera accompagnée de trottoirs, d'espaces plantés et de stationnements.
- ✓ Un maillage de cheminements piétonniers implanté dans le couvert végétal existant basé sur la trame des chemins existants.
- ✓ La Création de l'ensemble des réseaux communs (Assainissement, Eau Potable, Télécommunications, Eclairage, Electricité, gaz) qui desserviront la zone.
- ✓ Plusieurs points d'apports volontaires de déchets équipés de cuves amovibles. Ils seront bordés d'espaces de stationnement dédiés au véhicule de collecte.
- ✓ Un jardin public partagé.

- ✓ Des espaces plantés dédiés à la gestion des eaux pluviales.

La végétation existante en place des voiries et des lots sera supprimée. Néanmoins la végétation existante en accompagnement des cheminements piétonniers sera conservée.

Les voiries, espaces verts et l'ensemble des réseaux feront l'objet d'une demande de classement en domaine public dès lors qu'ils seront finalisés.

b) Organisation et composition des aménagements

Ce nouveau quartier sera organisé autour d'une voie centrale perpendiculaire à la rue Supervielle. La voie principale sera positionnée dans l'axe du site en lieu et place de l'allée existante. Cet axe majeur présente une forte déclivité qui sera préservée car offrant une large vue vers le paysage lointain et notamment sur les deux terrils jumeaux du 11/19. Cette voie permettra ainsi de desservir de part et d'autre les lots à bâtir de façon à préserver le maximum de terrain pour les constructions et minimiser l'emprise des voies. La voie reliera ainsi la cité Belgique au niveau de la rue de Djibouti. Cette connexion nouvelle vers la cité Belgique permettra de « désenclaver » ce quartier historique. Le projet comptera deux voies en impasse pour desservir quelques lots situés en arrière plan. Ces voies seront partagées piétons/vélos/voitures. L'espace public sera organisé de façon à offrir des ouvertures et des connexions au Sud et à l'Est vers des extensions futures de la zone à urbaniser.

c) Les espaces publics et les voies

La circulation, les accès, le stationnement

La voie principale sera réalisée en double sens depuis la rue Supervielle jusqu'à la rue de Djibouti.

La voie principale comportera :

- ✓ Un trottoir / une bande verte /une chaussée /une bande alternant plantations et stationnements /un trottoir,
- ✓ La pente du terrain sera remaniée afin de mettre en œuvre une voirie ne dépassant pas une pente de 4%.

La voie secondaire comportera :

- ✓ Un trottoir / une bande verte /une chaussée /une bande plantée

Les voies en impasse comporteront :

- ✓ Une chaussée /une bande plantée,
- ✓ Une bande plantée /une chaussée /une bande plantée.

Des places de stationnement seront intégrées ponctuellement à la bande plantée pour répondre à la demande de places « visiteurs » dans l'ensemble du programme d'aménagement.

Le site est desservi par un maillage de voies douces menant à la cité Belgique et à « la clairière » située au centre de la friche. Ce maillage est voué à être étendu dans les phases ultérieures d'extension urbaine en se basant toujours sur le maillage existant.

Des interruptions des bandes plantées marqueront les accès à chaque parcelle ou lot. Les aménagements depuis les limites parcellaires aux bâtiments seront à la charge des acquéreurs.

Espaces libres et plantations

Trame paysagère

La trame paysagère est dédiée à l'accompagnement de l'espace public : voies de circulation tous modes confondus, franges des programmes bâtis, espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales.

Dès l'entrée du quartier sur la rue Supervielle, le ton est donné. Face au collectif qui marque le seuil du quartier, une placette ombragée par quelques arbres tiges, s'adosse à un boisement préservé. Une première zone de tamponnement des eaux pluviales s'y installe, et invite à emprunter le sentier qui serpente dans l'opération, à l'abri de tout véhicule.

A partir de là, on met en place des dispositifs qui vont écrire au fil du temps, le paysage du quartier, et qui reprennent :

- ✓ des aménagements linéaires plantés le long des rues qui irriguent l'opération,
- ✓ un parcours privilégié modes doux qui se faufile dans les boisements existants, pour tisser des liens avec le quartier Belgique, la Boucle 18, et les tranches d'urbanisation à venir, avec reconstitution de lisières champêtres,
- ✓ des dilatations vertes qui permettent de tamponner une partie des eaux pluviales du quartier, ou de mettre en scène des lieux déjà appropriés par la population (autour du noyer).

Une attention toute particulière est portée à la gestion des limites entre domaine privé et domaine public. La plantation de haies, taillées ou dans des formes libres, est obligatoire sur l'ensemble des limites. Ce principe vise à conforter l'intimité sur les parcelles, tout en préservant un cadre verdoyant et homogène à l'ensemble de l'opération. Chacun devient donc acteur dans l'aménagement de ce quartier durable.

Structures végétales mises en œuvre

Voie principale :



Elle est caractérisée par la plantation d'arbres d'alignement installés de part et d'autre de l'axe, de manière aléatoire, dans des banquettes mixant arbustes bas et prairie. L'avant des parcelles qui bordent cette voie, sera tenu par une haie taillée.

Voies de desserte :



Il s'agit de 2 petites voies en impasse, qui permettent de desservir des logements dans l'épaisseur du tissu urbanisé. Elles sont bordées de haies taillées et de banquettes arbustives, et mettent en perspective les franges boisées existantes sur lesquelles elles débouchent de manière piétonne.

Sentiers, modes doux :



L'objectif est de préserver partiellement le boisement en place aujourd'hui sur le site, créant ainsi des alcôves arborées pour les programmes bâtis et permettant d'y faire serpenter des chemins piétons et vélos. Des plantations sont prévues pour conforter l'ambiance du sous-bois.

La PA10 propose une liste de végétaux adaptés au site, et à l'ambiance recherchée pour le quartier.

Dans un premier temps, l'objectif est de préserver au maximum le boisement en place, quelque soit le domaine, public ou privé, dans lequel il se trouvera. Ensuite, le choix de la palette végétale permettra de diversifier les structures paysagères qui seront mises en place (essences et espèces de hauteurs et de ports complémentaires), tout en respectant le contexte régional (végétaux adaptés, biodiversité, naturalité). Des espèces feuillues caduques, marcescentes et persistantes sont proposées.

d) Les aménagements situés en limite de terrain

La majorité des limites du site seront constituées de « fonds de jardins » privés. Le règlement de lotissement obligera la plantation de haies vives sur ces limites. Il convient de noter que la périphérie extérieure du terrain est boisée et sera vouée à le rester. Les limites Nord et Sud Ouest en lien avec la rue Supervielle et la rue de Djibouti seront quant à elles marquées par les façades principales des lots attenants.

e) Les équipements à usage collectifs

Un jardin partagé situé au bord de la voie principale sera vouée à être investi par la population, sa gestion et son entretien sera à la charge des habitants et en partenariat avec la ville de Loos en Gohelle.

Sept points d'apport volontaire des déchets sont prévus le long des voies. Ils ont été répartis sur l'opération selon la demande de la CALL.