

Commune de

LOISON-SOUS-LENS

Modification du PLU



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme

Fait à : Loison-sous-Lens
Le Maire,

0 /0 /2021

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	1
1. ECHEANCIER D'OUVERTURE A URBANISATION	3
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATIONN.....	5
2.1. ORIENTATION 1 : ECO CITE DU 8	5
2.2. ORIENTATION 2 : CENTRE-VILLE	9
2.3. ORIENTATION 3 : MAISONS & CITES	14
2.4. ORIENTATION 4 : RUE JEAN JAURES	18
2.5. ORIENTATION 5 : RUE GEORGES DEVOUGES	22
2.6. ORIENTATION 6 : ROUTE DE LENS.....	27



Préambule

Par délibération en date du **26 mars 2010**, la commune de **Loison-sous-Lens** a décidé de prescrire la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à **l'horizon de 2030**. C'est la **clé de voute du PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 17 Octobre 2011.

- **Rappel des textes :**

Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*



1. ECHEANCIER D'OUVERTURE A URBANISATION

Les besoins en ouvertures à l'urbanisation ont été estimés en tenant compte :

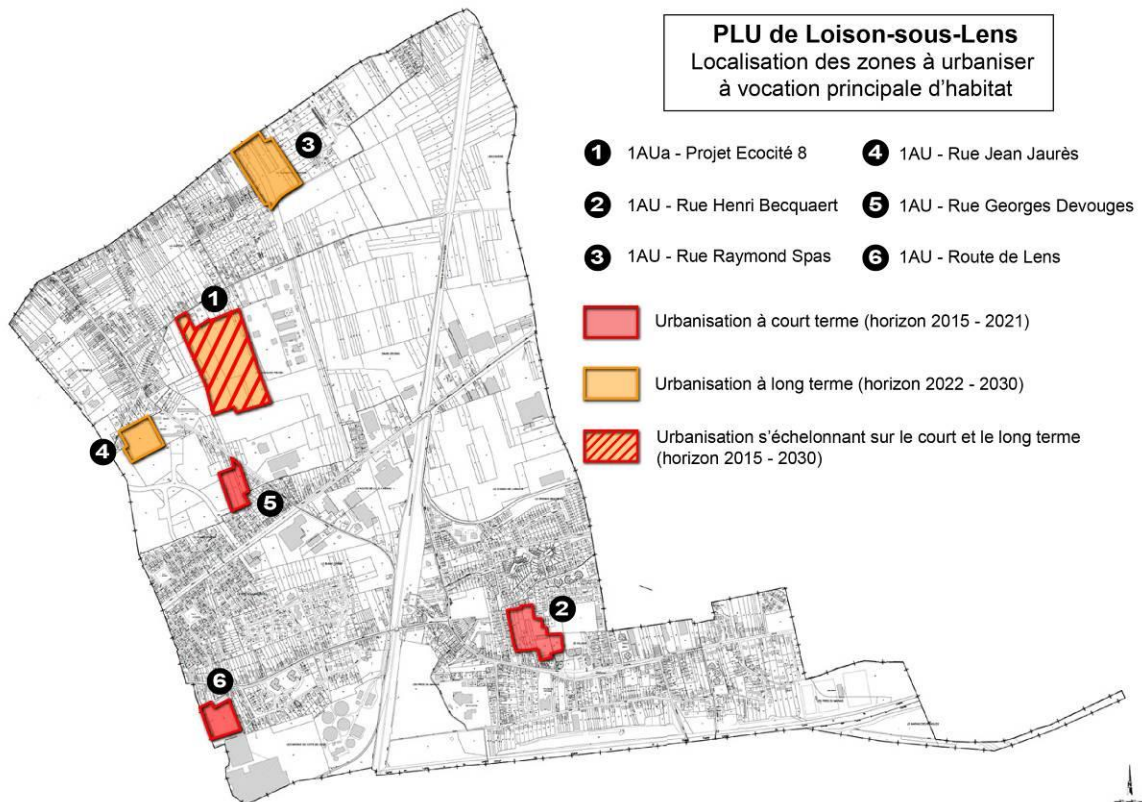
- de l'**application opérationnelle du Programme Local de l'Habitat sur sa période d'application jusqu'en 2021 inclus** ;
- des **potentiels d'optimisation du tissu urbain existant** (mutabilité des îlots, « dents creuses ») ;
- des objectifs fixés par le **SCoT Lens Liévin Hénin Carvin jusqu'en 2030 en matière de densité et de mixité sociale**.

Afin que la commune de Loison-sous-Lens retrouve une dynamique de croissance démographique, une production d'opérations d'habitat est nécessaire pour maintenir la population et l'accroître.

Ainsi, le PLU affiche pour **ambition la production minimale de 21 logements par an** sur la durée de vie du PLU, estimée à l'horizon 2030. **Cette production de logements permettrait un gain hypothétique d'environ 300 habitants sur la durée de vie du PLU** en fonction de la poursuite de la diminution du nombre de personnes par ménage.

La carte ci-dessous localise les secteurs envisagés pour des ouvertures à l'urbanisation à vocation principale d'habitat. Le tableau suivant expose l'**échancier de l'ouverture à urbanisation** avec les précisions faites sur la programmation des logements. La programmation prend en compte **la position stratégique du projet de l'Ecocité du 8 et de l'espace disponible en centre-ville** offrant tous deux une proximité des commerces, services, équipements.

La carte ci-dessous permet **de voir la localisation des six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.





ECHEANCES		LOCALISATION	Nombre de logements (minimum) - respect des principes de densités du SCOT	Nombre de logements sociaux -	Nombre de logements en accession (sociale et classique et lots libres) - compatibilité SCOT (50% minimum)
2007/2014		Résidence Bachelet	10	0	10
		Résidence Barbery	13	0	13
		Sous total des projets en cours	23	0	23
PLH 2015/2021	Court terme	Rue Henri Becquaert (continuité cimetière + logements adaptés aux personnes âgées)	78	26	40
	Court terme	Rue Georges Devouges (commune)	30	8	15
	Court terme	Route de Lens	30	8	15
	Court terme	Projet Ecocité du 8	60	30	30
Sous total / compatibilité avec le PLH et le SCOT			198	72	100
			100%	36%	51%
2022/2030		Projet Ecocité du 8	120	20	60
	Long terme	Rue Raymond Spas (Maisons & Cités)	90		45
	Long terme	Rue Jean Jaurès (commune)	40		20
sous total / compatibilité avec le SCOT			250	20	125
			100%	8%	50%
Production en logements durant la période du PLU			471	92	248
sous total / compatibilité avec le SCOT			100%	20%	53%



2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1. ORIENTATION 1 : ECO CITE DU 8

- **Localisation**

Le site est situé dans la partie Nord de la commune, à proximité de la Cité du n°8 et est accessible depuis la rue Alfred Wattiez. Il est situé à proximité de la route nationale N25 (route du Havre à Lille). Il s'agit d'un axe routier fréquenté qui permet de relier Lens à l'agglomération Lilloise.

Il est actuellement composé **d'espaces agricoles qui sont ceinturés par le tissu urbain.**

Le **site retenu par les élus** pour le **volet habitat** (entouré en rouge) se situe à l'interface entre le centre de Loison-sous-Lens et la Cité du n°8, ce qui lui permet de bénéficier de nombreux atouts notamment pour la prochaine desserte par le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). Le site est **à proximité d'équipements scolaires, mais également de nombreuses activités économiques situées de part et d'autre de la RD 917.**

La gare accessible relativement facilement et se trouve à moins d'un kilomètre du cœur du site.



Localisation des terrains visés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation



• **Reportage photographique**





- **Objectifs retenus**

Le projet de l'Ecocité du 8 est le projet pilote des élus. Ce projet est une opération mixte (services, commerces, équipements) à vocation principale de logements.




Au regard de la surface d'aménagement projetée les élus souhaitent répartir la concrétisation de cette opération en deux phases.

Dans sa globalité le projet doit présenter les objectifs suivants :











- ✓ L'opération doit comprendre dans sa globalité 180 logements (phase 1 = 60 logements et phase 2 = 120 logements) dont :
 - 30 logements locatifs sociaux minimum en phase 1;
 - Une part de logements locatifs sociaux en phase 2. Le nombre minimum est de 20 logements locatifs sociaux répartis sur les 3 en sites en projet (OAP numérotées 1,3 et 4 dans le tableau et la carte exposés au début de la présente pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).
 - 90 logements en accession minimum (30 en phase 1 et 60 en phase 2) ;
- ✓ Limiter l'emprise de la voirie dédiée aux flux d'automobilistes ;
- ✓ Empêcher la fréquentation du site pour le seul objectif d'éviter la rue Devouges (en particulier pour les véhicules motorisés. L'Ecocité du 8 ne doit pas être un lieu où l'on passe mais au contraire où on se rend et / ou il est agréable de s'arrêter ;
- ✓ Etre perméable dans ses espaces publics aux flux piétons par plusieurs entrées / sorties ;
- ✓ Relier par des connexions piétonnes l'accès aux équipements scolaires (écoles Ventura et Marronniers) ;
- ✓ Identifier le cheminement le plus rapide pour accéder à l'arrêt du BHNS le plus proche ;
- ✓ Prioriser la place du piéton et sécuriser sa place dans l'espace public ;
- ✓ Mutualiser les surfaces de stationnement.
- ✓ Disposer d'espaces publics largement végétalisés ;
- ✓ Définir une transversale « verte » végétalisée sans aucune construction ;
- ✓ Comprendre des espaces communs ludiques (dédiés aux loisirs par exemple) ;
- ✓ Eviter les zones d'ombres sur les espaces publics internes au projet et sur les espaces privatifs repérés sur les franges urbaines ;
- ✓ Affirmer la place des équipements publics comme constructions HQE (Haute Qualité Environnementale) pour porter l'image du site ;
- ✓ Compléter la qualité environnementale et paysagère du site par la proximité immédiate d'un secteur dédié à l'agriculture maraîchère et celui d'une plantation d'un taillis à courte rotation.
- ✓ Mettre en place, pour les opérations de 20 logements et plus, des bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets : les emballages ménagers recyclables, le verre et les ordures ménagères résiduelles.

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Eco Cité du 8

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Groupe scolaire
-  Foncier agricole à conserver

Éléments à créer:

-  Emprise de la zone dédiée à l'Écocité du 8
-  Espace public / espaces verts
-  Projection d'une activité marchère
-  Voie de contournement de la rue Devouges
-  Trame verte avec fréquentation piétonne / cycle
-  Principe de desserte automobile *
-  Principe d'accès piéton isolé *
-  Potentiel de desserte automobile *
-  Front boisé
-  Haies d'essences bocagères

* Le sens de flèche ne constitue en rien un sens de circulation imposé ou souhaité.

Prescriptions liées à l'habitat

- * 180 logements minimum
- * 2 phases d'aménagement : 60 logements en phase 1 et 120 logements en phase 2
- * 30 logements locatifs sociaux minimum en phase 1 (adaptés aux personnes âgées et / ou handicapées)
- * 90 logements en accession minimum (30 en phase 1 et 60 en phase 2)





2.2. ORIENTATION 2 : CENTRE-VILLE

- **Localisation**

Ce projet est situé **au Nord-ouest du centre-ville** et par conséquent **à proximité de nombreux équipements et commerces**.

Il sera accessible par la rue du Cher au Nord et par la rue du 11 novembre au Sud-Est qui permet un accès direct à la place centrale de Loison-sous-Lens. Un cheminement doux permettra également un accès depuis la rue Léon Blum.

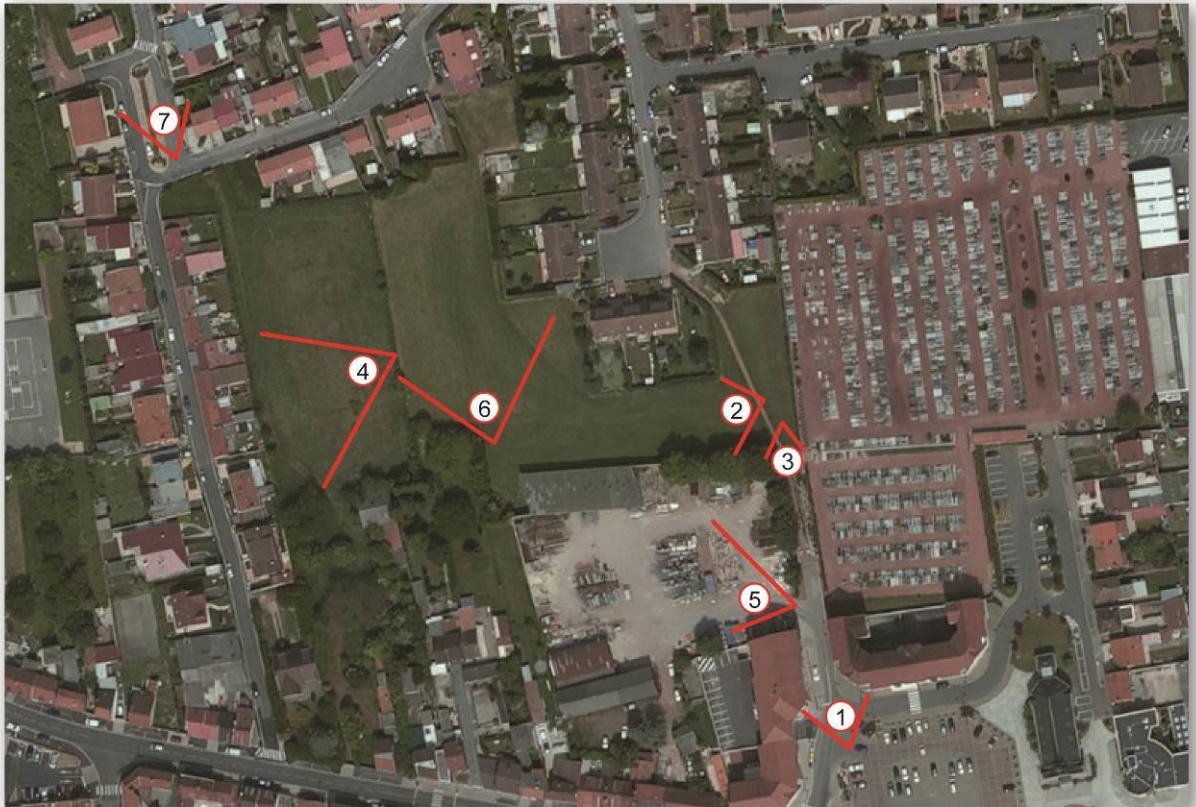
Il est actuellement composé de terrains enherbés mais également de terrains utilisés pour le stockage de matériaux. Une partie des terrains enherbés est accessible au public.



Localisation du des terrains visés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation



- **Reportage photographique**





- **Objectifs retenus**

Ce projet est une opération mixte (services, commerces, équipements) à vocation principale de logements.

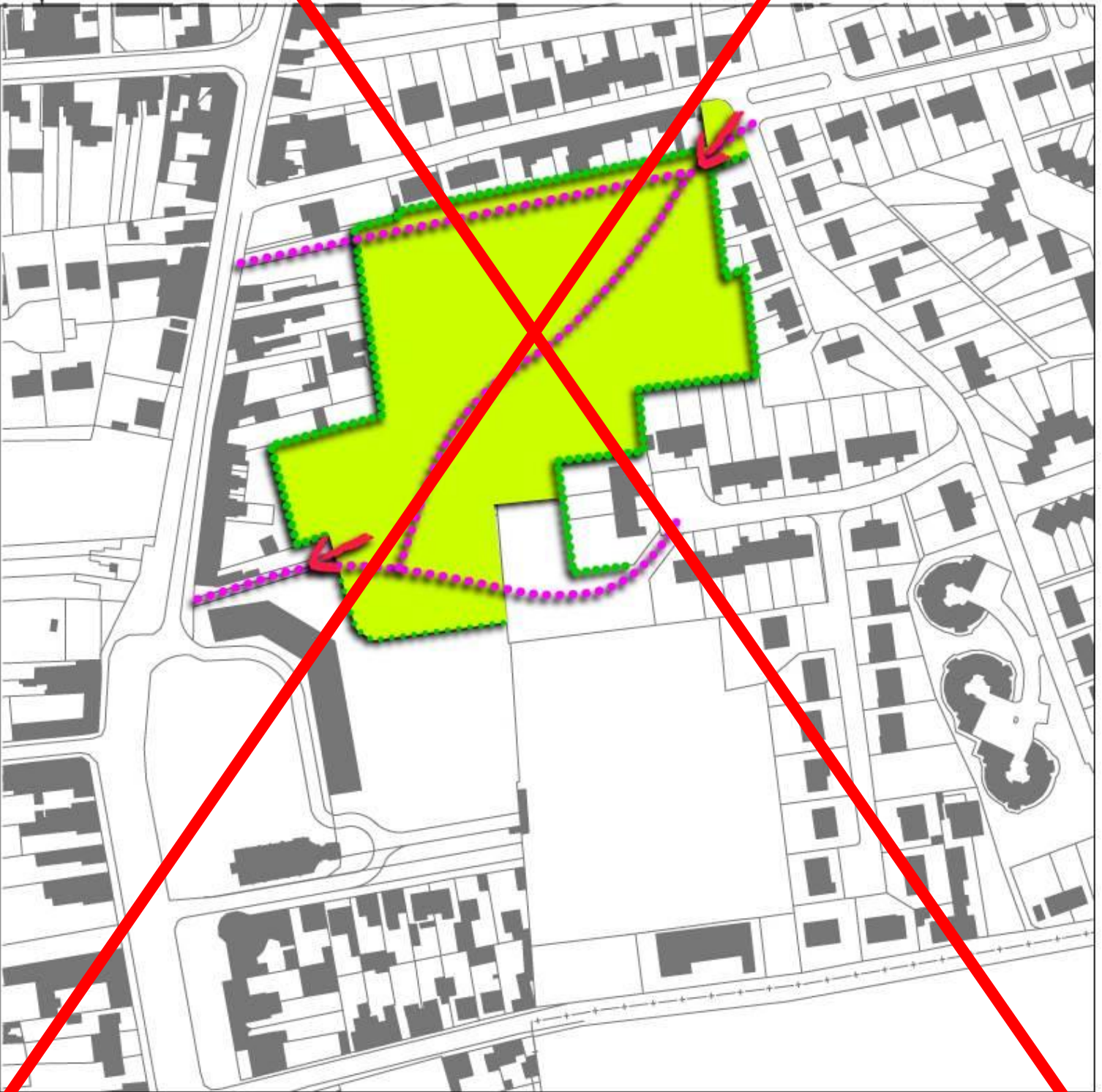
Dans sa globalité le projet doit présenter les objectifs suivants :

- ✓ Projeter au minimum 78 logements dont :
 - 26 logements locatifs sociaux minimum ;
 - 40 logements en accession minimum ;
- ✓ Prévoir des logements de plain-pied de type T1 à T4 adaptés aux personnes âgées et / handicapées et / ou aux jeunes ménages ;
- ✓ Limiter la hauteur des nouvelles constructions de l'opération à celle observée sur les franges urbaines du site ici concerné par le projet ;
- ✓ Limiter les zones d'ombres sur les franges urbaines du site ici concerné ;
- ✓ Prévoir une perméabilité piétonne traversante et traitée qualitativement avec l'entrée du cimetière.
- ✓ Mettre en place, pour les opérations de 20 logements et plus, des bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets : les emballages ménagers recyclables, le verre et les ordures ménagères résiduelles.

Orientations d'Aménagement et de Programmation Henri Besseguert

Éléments existants :
■ Bât existant

- Éléments à créer:
- Emprise du projet
 - ↖ ↗ Sens de circulation
 - ↖ ↗ Principe de desserte automobile *
 - ⋯ Principe d'accès piéton isolé *
 - ⋯ Haies d'essences bocagères



Orientation d'Aménagement et de Programmation Henri Becquaert

Éléments existants :



Bâti existant

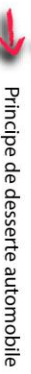
Éléments à créer :



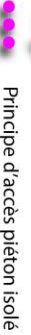
Emprise du projet



Sens de circulation



Principe de desserte automobile



Principe d'accès piéton isolé



Haies dessences bocagères





2.5. ORIENTATION 3 : MAISONS & CITES

- **Localisation**

Le site retenu pour cette Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe **à proximité immédiate de la Cité du n°8, entre la rue Jules Ferry et la rue Raymond Spas** qui constitue la limite communale avec la Vendin-le-Vieil.

Le site est actuellement principalement composé d'espaces agricoles ou enherbés et présente la particularité d'être traversé par la rue des H.G.D. qui est en partie bordée d'arbres.

Une **zone d'urbanisation future à vocation d'équipement** sera située à proximité immédiate du site, au Sud de la rue Jules Ferry.



Localisation de l'OAP n°3



Reportage photographique





- **Objectifs retenus**

Ce projet est une opération mixte (services, commerces, équipements) à vocation principale de logements.

Dans sa globalité le projet doit présenter les objectifs suivants :








- ✓ Projeter au minimum 90 logements dont :
 - Une part de logements locatifs sociaux. Le nombre minimum est de 20 logements locatifs sociaux répartis sur les 3 sites en projets (OAP numérotées 1,3,et 4 dans le tableau et la carte exposés au début de la présente pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).
 - 45 logements en accession minimum ;
- ✓ Prévoir une « entrée de ville » de qualité pour l'aménagement du carrefour avec la rue Raymond Spas. Cette entrée doit présenter une végétalisation soignée et être considérée comme un espace public à part entière invitant à sa fréquentation ;
- ✓ Sécuriser le piéton dans l'espace car la voie ici projetée est celle permettant de connecter la RD 917. Son aménagement doit prioriser la place du piéton et des aménagements doivent être disposés pour limiter fermement la vitesse sur la zone à 30 km / heure ;
- ✓ Conserver les arbres remarquables recensés sur l'emprise du site ;
- ✓ Mettre en place, pour les opérations de 20 logements et plus, des bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets : les emballages ménagers recyclables, le verre et les ordures ménagères résiduelles.

Orientation d'Aménagement et de Programmation Rue Raymond Spas

Eléments existants :

-  Bâti existant
-  Rue Raymond Spas
-  «Accueil jours»
-  Chemins existants
-  Ensemble bâti à vocation de logements

Eléments à créer:

-  Emprise du projet
-  Principe d'un Etablissement et Services d'Aide par le Travail (ESAT)
-  Principe de desserte automobile
-  Principe d'accès à l'ESAT
-  Principe d'accès piéton isolé
-  Haies d'essences bocagères
-  Traitement qualitatif de l'entrée du site





2.6. ORIENTATION 4 : RUE JEAN JAURES

- **Localisation**

Le site retenu pour cette Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe dans **la rue Jean Jaurès**.

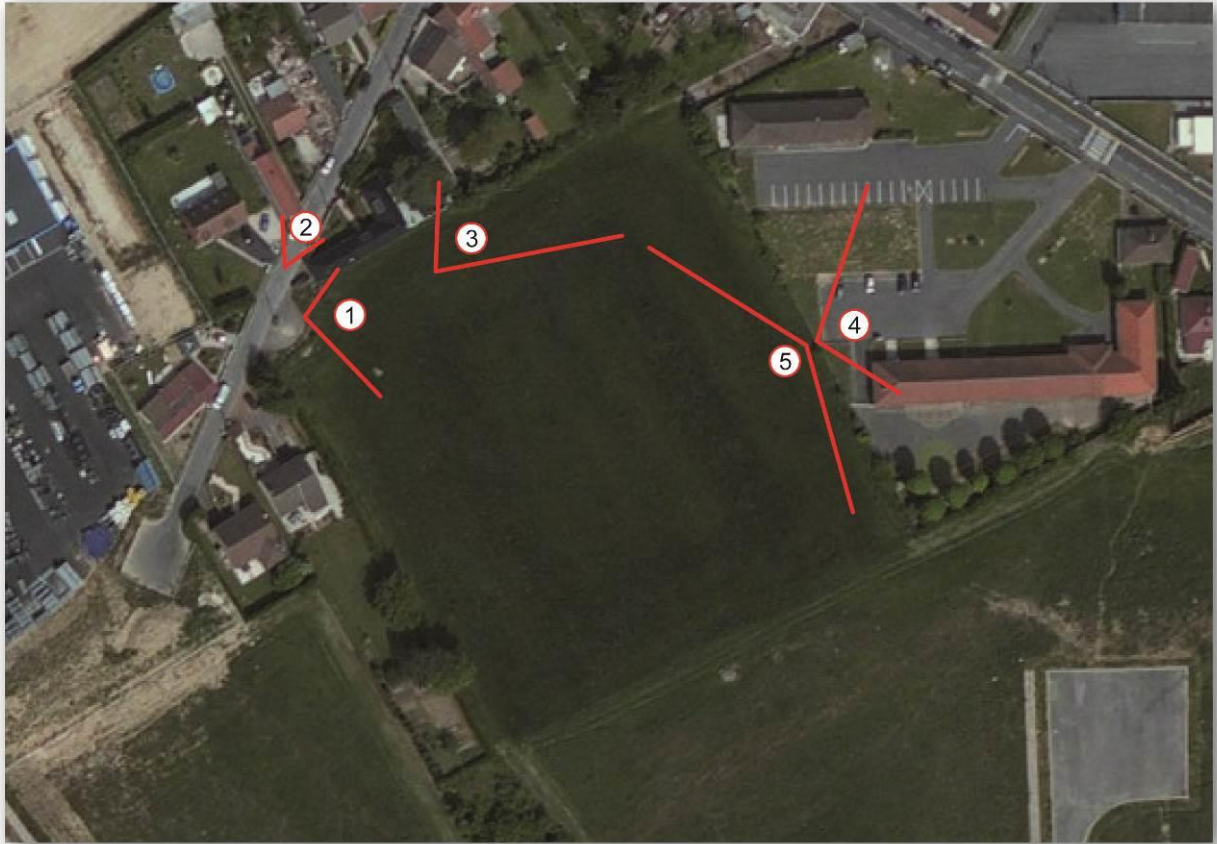
Le site est encadré par une **zone d'habitat** (au Nord), **l'école maternelle** les Marronniers (à l'Est) et la **ZAC des Oiseaux** (au Sud), qui est une zone à vocation d'activités économiques en cours de développement.



Localisation de l'OAP



Reportage photographique





- **Objectifs retenus**

Ce projet est une opération entièrement dédiée à l'accueil de logements.

Dans sa globalité le projet doit présenter les objectifs suivants :

- ✓ Projeter au minimum 40 logements dont :
 - Une part de logements locatifs sociaux. Le nombre minimum est de 20 logements locatifs sociaux répartis sur les 3 sites en projet (OAP numérotées 1,3 et 4 dans le tableau et la carte exposés au début de la présente pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation »).
 - 20 logements en accession minimum ;
- ~~✓ Interdire tout nouvel accès sur la ZAC des Oiseaux (sécurité des entreprises) ;~~
- ✓ Projeter une seule « entrée / sortie » avec un traitement paysager de qualité ;
- ✓ Définir **au besoin** un sens unique de circulation ;
- ✓ Prévoir une perméabilité piétonne traversante pour accéder plus rapidement au complexe scolaire et à l'Ecocité du 8 ;
- ✓ Mettre en place, pour les opérations de 20 logements et plus, des bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets : les emballages ménagers recyclables, le verre et les ordures ménagères résiduelles.

Orientation d'Aménagement et de Programmation Rue Jean Jaurès

Eléments existants :

- Bâti existant
- Rue Devouges
- ZAC des Oiseaux



Eléments à créer :

- Emprise du projet
- Principe de desserte automobile
- Principe de connexion piétonne
- Haies d'essences bocagères








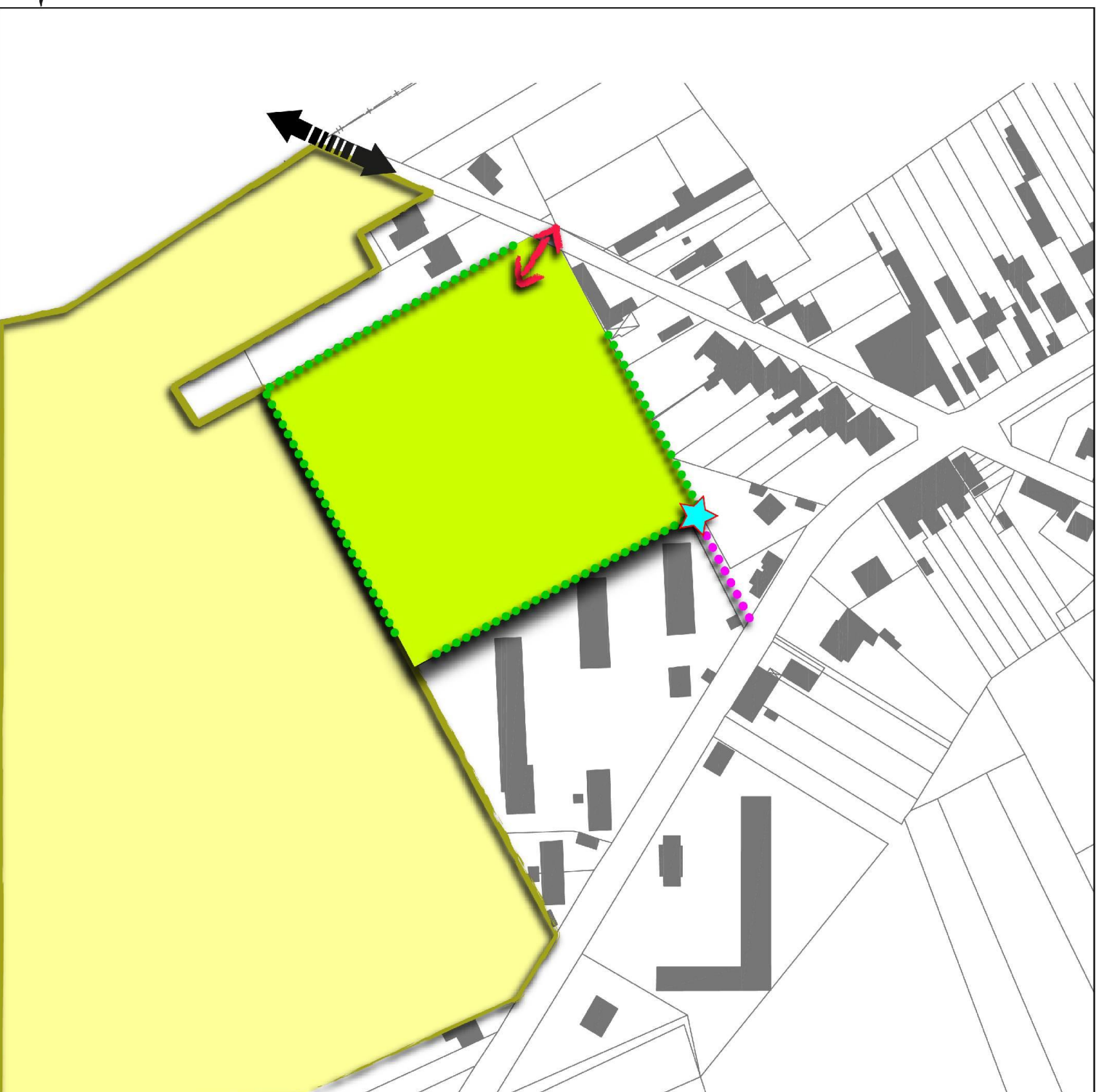
Orientation d'Aménagement et de Programmation Rue Jean Jaurès

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Rue Devouges
-  Parc d'Activités Les Oiseaux

Éléments à créer:

-  Emprise du projet
-  Principe de desserte automobile (double sens ou sens unique à définir)
-  Principe de connexion piétonne
-  Haies d'essences bocagères
-  Accès vers le Parc d'Activités Les Oiseaux





2.7. ORIENTATION 5 : RUE GEORGES DEVOUGES

- **Localisation**

Le site retenu pour cette Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe **rue Georges Devouges**. Les futurs aménagements prévoient également la connexion avec la rue Louis Pasteur et la rue Augustine Gérard.

Le site est **mitoyen avec la ZAC des Oiseaux** (zone urbaine à vocation d'activités économique). L'école Maternelle des Maronniers est située à moins de 200 mètres au Nord. La gare est à moins de 500 mètres.



Localisation de l'OAP



• **Reportage photographique**





- ***Objectifs retenus***

Ce projet est une opération entièrement dédiée à l'accueil de logements.

Dans sa globalité le projet doit présenter les objectifs suivants :

- ✓ Projeter au minimum 30 logements dont :
 - 8 logements locatifs sociaux minimum ;
 - 15 logements en accession minimum ;
- ✓ Interdire tout nouvel accès individuel sur la rue Devouges ;
- ✓ Projeter deux entrées de quartier avec un traitement paysager ;
- ✓ Définir un sens unique de circulation ;
- ✓ Prévoir une perméabilité piétonne traversante et isolée ;
- ✓ Mettre en place, pour les opérations de 20 logements et plus, des bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets : les emballages ménagers recyclables, le verre et les ordures ménagères résiduelles.

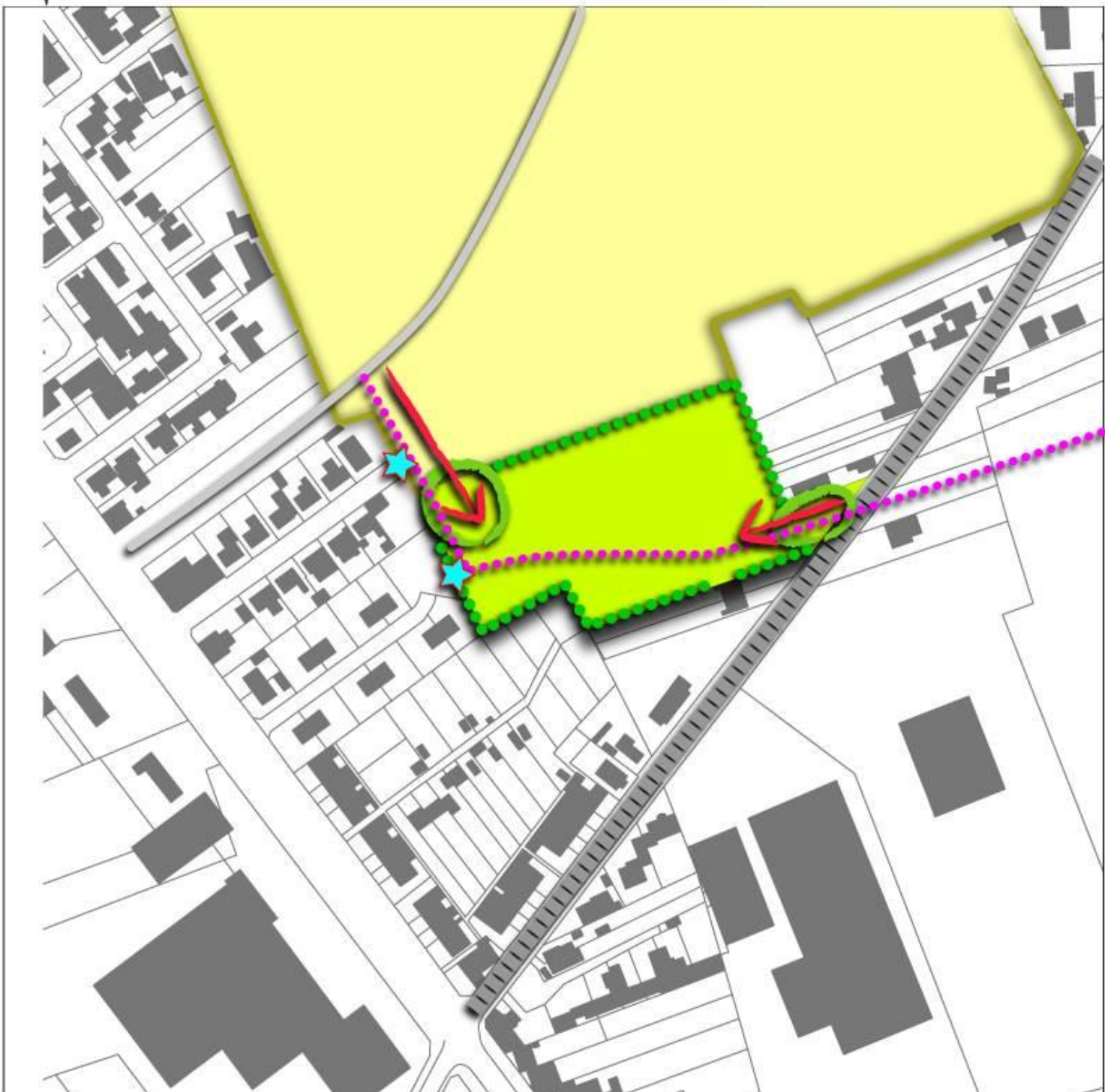
Orientation d'Aménagement et de Programmation Rue Georges Devouges

Éléments existants :

- Bâti existant
- ▨ Rue Devouges
- ▨ ZAC des Oiseaux
- ▨ Voirie existante

Éléments à créer :

- ▨ Emprise du projet
- ▨ Principe de desserte automobile
- ▨ Principe de connexion piétonne
- ▨ Haies dessencées bocagères
- ▨ Traitement qualitatif de l'entrée du site





2.8. ORIENTATION 6 : ROUTE DE LENS

- **Localisation**

Le site retenu pour cette Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe dans **la rue de Lens**, à proximité de la route de Lens. Ces terrains situés à **l'extrémité Ouest de la commune** sont actuellement enherbés et encadrés par des **habitations** et la friche Tréfil Europe.



Localisation de l'OAP



• **Reportage photographique**





- **Objectifs retenus**

Ce projet est une opération entièrement dédiée à l'accueil de logements.

Dans sa globalité le projet doit présenter les objectifs suivants :

- ✓ Projeter au minimum 30 logements dont :
 - 8 logements locatifs sociaux minimum ;
 - 15 logements en accession minimum ;
- ✓ Définir un sens unique de circulation si une voirie est nécessaire pour l'aménagement ;
- ✓ Interdire une hauteur de construction dépassant celle des constructions voisines immédiatement à vocation de logement ;
- ✓ Prévoir une connexion piétonne directe sur le Canal de Lens (via la requalification de la friche Tréfil Europe par l'Etablissement Public Foncier) ;
- ✓ Les accès depuis la voirie existante doivent être autorisés par lot de 2 logements minimum pour éviter le cumul des entrées / sorties (enjeu de sécurité) et limiter l'emprise foncière des espaces de type « voirie / accès » ;
- ✓ Mettre en place, pour les opérations de 20 logements et plus, des bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets : les emballages ménagers recyclables, le verre et les ordures ménagères résiduelles.

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Route de Lens

Éléments existants :

- Bâti existant
- ▨ Friche Tréfil Europe

Éléments à créer :

- Emprise du projet
- ▨ Traitement paysager qualitatif pour transférer vers les espaces naturels requilifiés du Canal de Lens (emprise actuelle de Tréfil Europe)
- Haies d'essences bocagères

