

# COMMUNE DE ANGRES





REÇU LE  
07 DEC. 2006  
Sous-Préfecture  
de LENS



## PLAN LOCAL D'URBANISME

## PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ORIENTATIONS GÉNÉRALES

		<b>RICHARD KASZYNSKI ARCHITECTE URBANISTE</b>	Révision du PLU Prescrite le 09/06/1999	Projet du PLU Arrêté le 26/03/2005	PLU Approuvé le 27/12/2006
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------	--------------------------------------------------	---------------------------------------------	----------------------------------

## TABLE DES MATIERES

### AVANT-PROPOS

- a) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- b) L'inscription de la commune dans le bassin minier

---

### MAITRISER ET ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE

---

- ✓ Le développement urbain
- ✓ Identification des besoins en terme de logements
- ✓ Le renforcement des espaces centraux
- ✓ Principe d'aménagement des zones d'urbanisation future

---

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

---

- ✓ Les atouts environnementaux : la Souchez
- ✓ Les espaces de respiration en milieu urbain
- ✓ Les risques naturels

---

### CARACTERISTIQUES ET TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

---

- ✓ L'aménagement des entrées de ville
- ✓ Caractéristiques et traitements des espaces centraux

---

### PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE MAJEURE : L'AGIRCULTURE

---

---

### PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE MAJEURE : L'AGIRCULTURE

---

- ✓ Le maintien de l'activité économique du centre-ville
- ✓ Les zones d'extension économique

**DÉVELOPPEMENT URBAIN**

● Développement urbain :  
- combler les terrains libres de constructions à l'intérieur des parties agglomérées ou à la frange de celles-ci.

⊞ Renouvellement urbain:  
Réhabilitation des CAMU  
créer un axe de liaison ou s'appuyer sur une rue existante

**PROJET ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES:**

— préserver et mettre en valeur les chemins de randonnée

— Valoriser la vallée de la Souchez

▲ Valoriser les vues paysagées sur Notre-Dame -de-Lorette

▨ Création d'un espace de détente-loisir.

▩ Amélioration du cadre de vie de la cité du Caumont

**PROJET CENTRE:**

● 1-créer des services techniques communaux  
● 2-créer une garderie et un équipement périscolaire  
● 3-créer une maison des associations dans le moulin

● créer un béguinage

⋯ Zones sensibles des captages d'eau potable.

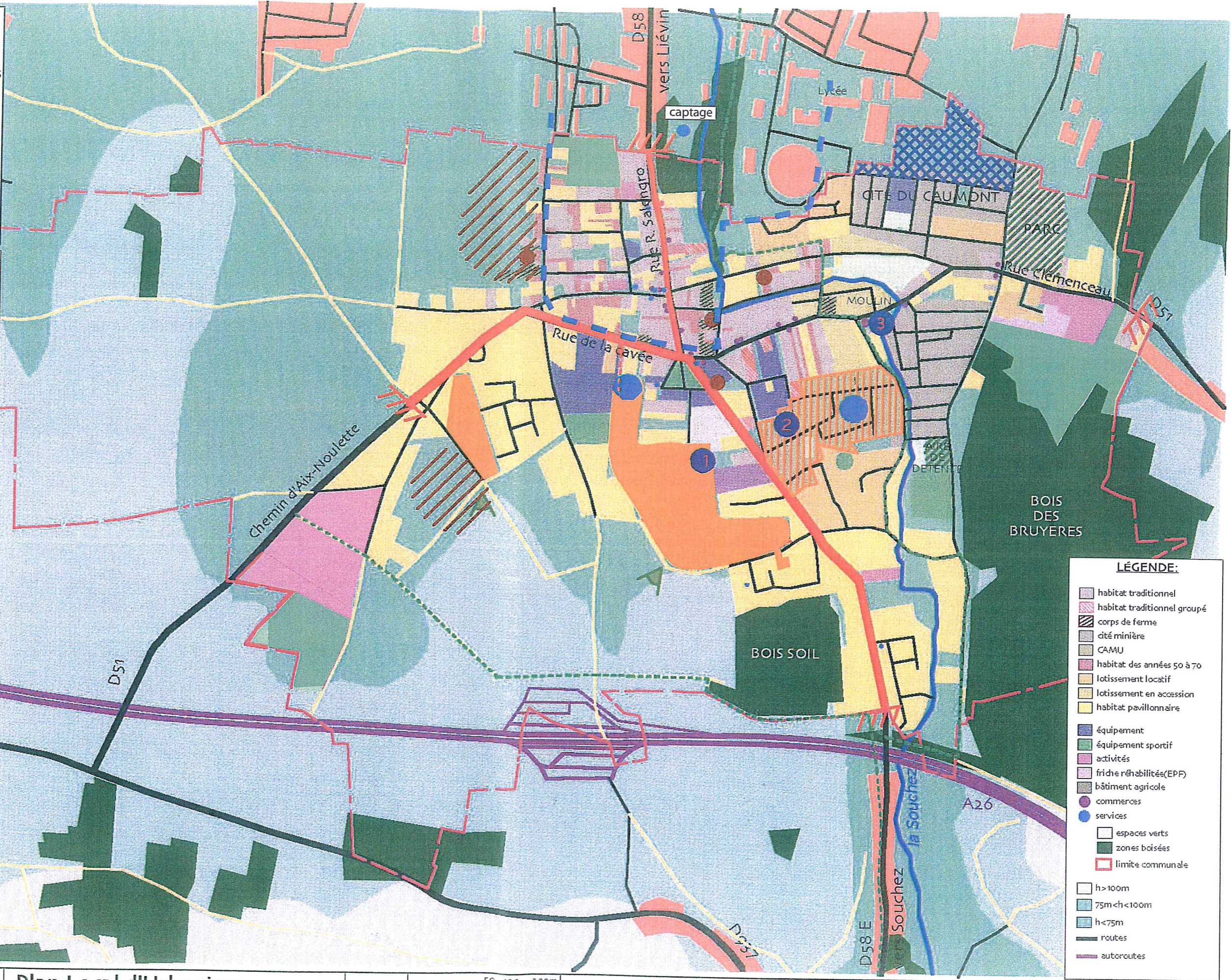
**PROJET ACTIVITE AGRICOLE:**

● Prise en compte des sièges d'exploitation agricole

**PROJET ESPACES PUBLICS:**

— valoriser et sécuriser les axes routiers principaux

▨ marquer les entrées de ville



**LÉGENDE:**

▨	habitat traditionnel
▩	habitat traditionnel groupé
▨	corps de ferme
▨	cité minière
▨	CAMU
▨	habitat des années 50 à 70
▨	lotissement locatif
▨	lotissement en accession
▨	habitat pavillonnaire
●	équipement
●	équipement sportif
●	activités
●	friche réhabilitée (EPF)
●	bâtiment agricole
●	commerces
●	services
□	espaces verts
■	zones boisées
▭	limite communale
□	h > 100m
□	75m < h < 100m
□	h < 75m
—	routes
—	autoroutes

## AVANT-PROPOS

### Le 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 communal ; le document ne se limite donc pas à figer et à organiser les espaces publics et privés, il a d'autres attributions.

Ainsi le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale 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, de manière intelligible pour les administrés, les choix politiques de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être cohérent 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.

### L'inscription de la commune dans le bassin minier

La situation géographique de Angres et notamment son inscription dans le bassin minier a fortement marqué l'aménagement de l'espace. Le Sud du territoire était d'ailleurs consacré à l'extraction du charbon. L'urbanisation est caractérisée par sa densité ; les communes se suivent sans réelle rupture physique entre les parties agglomérées. Par ailleurs, la typologie du bâti est marquée par la présence de cités minières de différents types (briques, CAMU...).

L'A26- véritable limite physique de Angres- constitue un élément important du territoire. La présence de l'autoroute présente à la fois des inconvénients (nuisances visuelles et sonores) et des atouts, dès lors que cela facilite l'accessibilité de la commune (connexion A21 et A26 à Aix Noulette).

Enclavée entre l'autoroute à l'ouest, l'ancien site des Houillères du Bassin Nord-Pas de Calais au sud et la limite communale avec Liévin à l'est, Angres voit son développement organisé autour de deux priorités :

- La restructuration et le renouvellement de l'existant,
- Le comblement des « dents creuses urbaines ».

Devant les critères et les enjeux enregistrés et l'évolution de la population observée, le but est ici de promouvoir un développement durable orienté vers une thématique majeure : une expansion mesurée et un équilibre général entre développement urbain et économique et prise en compte des éléments naturels.

L'analyse démographique présente une commune en croissance :

- une population en augmentation mais qui tend à vieillir
- un solde naturel et un solde migratoire positifs
- une hausse du taux d'activité

L'objectif est de maintenir le rythme de développement pour atteindre à terme 5000 habitants environ. Le projet renforce en conséquence les équipements et services disponibles afin de répondre aux besoins actuels et futurs. Cela dit, la croissance urbaine ne doit pas se faire au détriment du cadre de vie et de l'environnement.

Les diverses réflexions menées avec l'équipe municipale quant au développement prochain de Angres ont abouti à la conduite de plusieurs « lignes directrices » lors de l'élaboration du projet : la préservation et l'amélioration du cadre de vie et le développement de la commune dans toutes les dimensions utiles à un bon équilibre structurel à savoir l'habitat, les équipements et l'activité économique.

## MAITRISER ET ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE

### Le développement urbain.

Comme nous l'avons constaté dans l'analyse spatiale et l'examen de l'occupation des sols, la situation du centre-ville en partie enclavé oblige à porter une réflexion avancée sur la reconquête du tissu urbain. Différentes opérations en cours d'étude sont donc intégrées dans le projet urbain.

L'intérêt est de maîtriser la croissance urbaine et de l'orienter selon les ambitions de développement retenues. Les enjeux ainsi révélés ont impliqué la conduite de deux principes : le renouvellement urbain et les extensions urbaines visant le renforcement du centre-ville.

#### Le renouvellement urbain

La commune est fortement marquée par l'exploitation minière. Aujourd'hui, l'amélioration du cadre de vie dans certaines cités semble nécessaire :

- Il s'agit prioritairement de la cité des « CAMU » en bordure de la RD 58. Autrefois, cité minière, la cité des CAMU ne s'est jamais voulu être un ensemble pérenne. En effet, elle a été créée dans les années 1950 pour une durée de vingt ans. Aujourd'hui, ces logements existent toujours et ne présentent plus les conditions de confort actuelles. Située à un endroit stratégique au cœur de la ville, il s'agit avant tout de réaliser le même nombre de logements locatifs. De plus, l'opération de démolition-reconstruction permettra un renforcement des équipements publics par la création d'équipements associatifs et d'un béguinage.
- La cité du CAUMONT, située en limite communale avec Liévin, présente certains inconvénients liés à la proximité du stade couvert régional. Ils se traduisent par un stationnement sauvage et un trafic important dans ce secteur résidentiel et aussi le non-respect des espaces privatifs de la cité. Profitant de la présence de la maison des sports, la cité du CAUMONT pourrait retrouver sa place dans l'organisation de la ville. La solution serait la réorganisation complète de la desserte du stade.

#### Les extensions urbaines

Trois secteurs se sont avérés stratégiques et ont donc été dégagés en zone à urbaniser. Ces trois zones répondent à la priorité de développement énoncé ci-dessus à savoir le comblement des « dents creuses urbaines ». Ces sites stratégiques sont les suivants :

- 1 : Créer une extension urbaine proche du centre-ville permettant un rééquilibrage du tissu urbain par l'ouest.
- 2 et 3 : densifier un cœur d'îlot à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée. Ces extensions consistent à densifier les cœurs d'îlots qui viennent boucler l'urbanisation spontanée ou adosser une opération planifiée.

Le projet insère donc les nouvelles zones urbaines au centre de vie communal. Ces différents sites jouxtent en effet les éléments d'attractivité et permettent un bouclage cohérent du tissu urbain-centre historique générateur de déplacement. La localisation de ces zones d'urbanisation future permet ainsi la limitation de l'utilisation de l'automobile en favorisant les modes doux.

#### Le renforcement des espaces centraux

L'évolution prochaine en terme d'habitat a été une des préoccupations majeures du projet qui se veut avoir une vision globale de l'aménagement du territoire. Une réflexion sur la concrétisation de la notion de centralité sur Angres s'est opérée. Cette volonté s'est traduite par un renforcement du centre-ville en consolidant les espaces centraux et les équipements qui le constituent.

Plusieurs éléments d'attractivité existent notamment les services et équipements publics. Ces équipements sont répartis sur une grande partie de la commune (voir carte des équipements du rapport de présentation). Néanmoins, même si la RD 57 structure l'urbanisation et encourage une centralité linéaire, la place de la mairie ponctue l'avancée dans la ville et constitue le pôle central à réaffirmer.

Le renforcement de la centralité permet d'éviter d'une part l'urbanisation diffuse le long des axes routiers et d'autre part la création d'entités urbaines indépendantes et autonomes, ce qui répond à l'aspect qualitatif et urbanistique des démarches de développement.

---

## **Identification des besoins en terme de logements.**

---

Le développement communal étant à maîtriser, la localisation et l'insertion au sein du tissu des zones d'urbanisation future est un enjeu à mettre à l'échelle communale. L'approche en terme de capacité d'accueil de nouvelles populations n'a pas été que théorique, il a semblé pertinent conformément au souci de préservation du cadre de vie de ne pas dénaturer la physionomie actuelle du tissu urbain.

### ◆ L'aspect quantitatif

La municipalité souhaite encourager le dynamisme communal et maintenir ses équipements d'intérêt collectif. Le souhait communal est de permettre une croissance démographique ne dépassant pas les 5 000 habitants.

Le dimensionnement des surfaces d'urbanisation future du projet garantit un développement mesuré et offre une emprise spatiale correspondant à l'échelle de Angres. L'augmentation du parc de logements est d'environ 12 %. L'opération de démolition-reconstruction des CAMUS ne créera pas de nouveaux logements. Il s'agit de garder sensiblement le volume d'habitat notamment locatif en favorisant l'amélioration des espaces publics et du cadre de vie.

---

## **Principe d'aménagement des zones d'urbanisation future.**

---

### Les possibilités d'aménagement

Compte tenu du diagnostic effectué et notamment de la desserte en réseau public, les constructions seront intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement...) qui pourra connaître plusieurs phases.

### Des zones multifonctionnelles

Dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines, la commune pourra, au travers du PLU, permettre l'accueil d'habitat mais aussi d'espaces d'intérêts collectifs, commerciaux ou des services afin de créer de véritables quartiers en cohérence et en relation avec le reste de la ville.

La zone 1, la plus importante en terme de superficie et de situation, doit être un exemple de diversité et de mixité associant nécessairement plusieurs types de produits en terme de logements : accession-groupé, accession en lot libre, logements locatifs...

### L'intégration des nouveaux quartiers

Il est important d'encourager une bonne intégration paysagère dans l'aménagement des nouvelles constructions.

L'intégration passe par le désenclavement des quartiers. Il convient en effet d'inciter certaines liaisons au travers de l'aménagement des zones d'urbanisation future qui peuvent simultanément encourager certains transits. Dans la mesure du possible, les nouvelles voies de desserte favoriseront toujours le bouclage de la trame viaire et la relation entre les équipements ou les quartiers. Il peut s'agir de créer éventuellement de nouveaux liens ou de s'appuyer sur des voies existantes. La zone 1 laisse la possibilité de rejoindre la rue de la Cavée par l'impasse Nelson Mandela à la rue du cimetière.

## LA PRÉSERVATION ET L'AMÉLIORATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DU CADRE DE VIE

L'amélioration du cadre de vie peut se réaliser au travers la thématique environnementale. Cette thématique se concentre essentiellement sur les aspects naturels et paysagers. Le projet tend à sauvegarder ou traiter des entités remarquables plus ou moins proches du tissu urbain tout en tenant compte des risques naturels notamment les zones humides ou inondables.

### Les atouts environnementaux : la Souchez

Angres est une commune à la frontière du bassin minier, pays dont les atouts environnementaux sont rares et donc à protéger. La partie agglomérée est dense ; cependant des entités naturelles valorisent le cadre de vie de la commune. Le projet permet principalement la préservation et la mise en valeur de la Souchez et de ses abords.

Ce cours d'eau constitue un linéaire qui traverse plusieurs communes et génère une trame végétale intéressante. La préservation se traduit par une bonne intégration du cours d'eau dans les parties urbaines et une meilleure appréhension de cet élément naturel dans le tissu urbain. La mise en valeur du cours d'eau se réalise en effet par la sensibilisation au milieu. Atout naturel à Angres, le Souchez doit valoriser l'image de la ville.

### Les espaces de respiration en milieu urbain

#### *✘ Créer des espaces de loisirs :*

Un nouvel espace de loisirs est prévu. Il se situe à proximité de la rue de Clémenceau en limite communale avec Liévin. Ce projet accompagne l'opération de restructuration de la cité du Caumont. Il concrétise le projet de trame verte intercommunale du Val de Souchez.

Sur l'ensemble du territoire, on note également une parallèle entre la Souchez et les différentes respirations vertes. Cette continuité est maintenue par le biais de l'itinéraire de grande randonnée qui traverse Angres.

#### *✘ L'amélioration du cadre de vie :*

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

- poursuivre la végétalisation par des plantations identifiant l'espace public et notamment sur la place de la mairie,
- favoriser une meilleure intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser,
- favoriser les liaisons piétonnes sécurisées et arborées.

### Les risques naturels.

Les zones humides concernent quelques secteurs bordant la Souchez. Ils se situent au cœur de la ville. Par conséquent les zones humides voire inondables ne concernent pas les extensions urbaines.

## CARACTERISTIQUES ET TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

Parce que les espaces publics structurent la commune 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

Parce que 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 en aménagement urbain.

La plupart des entrées de ville sont identifiées et lisibles ; cependant un simple marquage minéral et végétal pourrait renforcer l'effet de porte d'entrée et inciter les automobilistes à ralentir.

### Caractéristiques et traitements des espaces centraux

#### ◆ Application de la notion de centralité à Angres :

Les équipements sont générateurs de déplacements et de dynamisme urbain. A Angres, la centralité s'organise autour des équipements publics. La particularité de la commune est la situation de ces équipements. En effet, la planche 4 du rapport de présentation relatif à ce sujet révèle un pôle central sur la place de la mairie. Cependant, des pôles secondaires jouent également un rôle dans l'organisation de la commune s'agissant du pôle stade/étang communal, l'église et les écoles.

Le projet reconduit cette organisation multipolaire en prévoyant de nouveaux équipements qui répondent aux enjeux révélés dans le rapport de présentation :

- créer des services techniques municipaux,
- créer une garderie et un équipement périscolaire permettant d'intégration mieux encore l'apport d'une jeune population.
- Prendre en compte le vieillissement constaté en créant des logements adaptés aux personnes âgées. Cette infrastructure permet à ces personnes de rester dans leur commune d'origine.

#### ◆ Centralité et localisation des extensions

La notion de centralité a permis à Angres de lutter contre l'étalement urbain. Rappelons que l'expansion urbaine telle qu'elle a été conçue évite la dilution et la dispersion de l'urbanisation nouvelle et utilise préférentiellement « les dents creuses » du tissu urbain. De plus, le projet ne crée pas de réelles extensions dans la plaine agricole ou dans les espaces naturels. Le renforcement de la centralité se réalise essentiellement par la localisation des zones d'urbanisation future mais aussi par un traitement des espaces et des ouvrages publics qui constituent le centre-ville pour permettre une meilleure identification et lisibilité du centre-ville.

#### ◆ Organisation du centre-ville

La structuration du centre-ville et son organisation passe par l'agencement adéquat de l'espace public. Les espaces publics sont générateurs de vie et représentent de repères dans l'organisation de la commune. L'axe de travail suivi pour l'aménagement du centre est la recherche des échanges entre les différents secteurs de la ville. Le choix de créer des espaces mixtes et multifonctionnels dans le projet se retranscrit par la volonté de faire cohabiter différents types d'occupations des habitations (accession, locatif, collectif, pavillonnaire...) et la juxtaposition entre habitat commerces et équipements. Il s'agit de « disperser » les points d'attraction pour animer les différents quartiers et favoriser les échanges.

L'aménagement du centre doit permettre une lisibilité de l'espace et créer des points de repères ou des pôles d'attraction accessibles. L'utilisation des matériaux, la structure et la hiérarchisation des voies, l'utilisation laissée aux espaces publics sont autant d'éléments qui permettent la compréhension du fonctionnement de la commune. Il s'agit concrètement de :

- rendre les axes lisibles par l'utilisation des mêmes gammes de mobilier urbain pour tous les aménagements d'espaces et de voiries à l'intérieur de la commune, et les mêmes modalités d'implantation,
- favoriser les déplacements doux en valorisant les cheminements piétonniers et deux-roues : internes ou extérieurs aux parties agglomérées,
- favoriser les liaisons centre-ville / extensions voisines (lotissements, équipements sportifs, éviter les impasses,



## **PRESERVER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL**

---

Le développement économique se traduit par la préservation du tissu économique local et par la protection des espaces voués à l'activité et aux possibilités d'évolution des exploitations agricoles.

---

### **Le maintien de l'activité économique du tissu urbain**

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 au développement, le commerce de proximité est une composante majeure d'un équilibre spatial qu'il convient de protéger et de consolider durablement. Il faut donc comprendre les zones d'urbanisation et les zones d'urbanisation future comme des espaces voués à l'habitat, aux commerces, aux activités légères et aux services.

---

### **Les zones d'extension économique**

Angres est traversée par des axes de transit constituant de véritables vitrines pour l'économie d'une part et des vecteurs pour l'emploi d'autre part. La priorité en terme d'économie est donc de conforter l'activité existante :

- rue Clémenceau,
- chemin d'Aix-Noulette.

Ces sites à proximité des pôles d'habitat génèrent néanmoins des nuisances, parfois des risques industriels qui doivent être appréhendés. La solution consiste en un compromis entre le maintien de l'activité et la prévention contre les risques.

## PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

### L'agriculture : secteur d'activité en recul

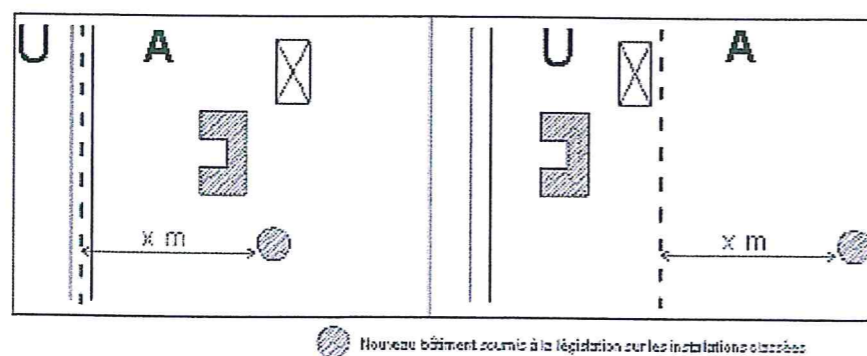
L'activité agricole a fortement diminué sur Angres. Le projet se doit de protéger les exploitants encore en activité ainsi que leurs outils de travail que constituent les terres agricoles.

#### a) Articuler développement urbain et préservation de l'activité agricole

Prévoir des zones d'extensions futures à long terme et la progressivité de l'urbanisation sont des sécurités pour l'investissement agricole. Les sièges d'exploitation agricole présents sur la commune ont été pris en compte dans le cadre de ce projet. Les terrains attenants à ces sièges ont été protégés pour garantir l'outil de travail des agriculteurs. Les sièges d'exploitation insérés dans le tissu urbain ne peuvent plus faire l'objet d'une protection car leur possibilité de développement sont minimales.

Par ailleurs, la localisation des sièges d'exploitation est primordiale car dans le cas où ces derniers souhaiteraient la création ou l'extension d'un bâtiment soumis à la réglementation sur les installations classées, un certain recul leur sera imposé par rapport à la limite de la zone urbaine (selon la réglementation en vigueur). D'où l'importance de ne pas inclure dans la mesure du possible ces sièges dans la zone urbaine, mais aussi par rapport à toutes zones destinées à l'habitation.

#### Exemple pour un recul de x mètres :



Cette règle est réciproque, elle concerne également les constructions à usage d'habitation envisagées à proximité de sièges d'exploitation agricole comportant des installations classées.

### Préservation des espaces agricoles.

Au-delà des aspects économiques, la sauvegarde de l'agriculture permet également de préserver les espaces naturels ouverts. L'expansion urbaine prendra place en priorité dans les enclaves laissées par l'urbanisation spontanée en y assurant une organisation cohérente. Il contribuera ainsi à une meilleure cohésion de l'agglomération et permettra de préserver les terres agricoles périphériques. Les espaces cultivés ou utilisés pour le pâturage et les secteurs agricoles en périphérie des sièges d'exploitations ont été sauvegardés autant que cela fut possible.