

FDAN PLU

COMMUNE DE ANHIERS

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU

Approuvé le 09/11/2024

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la
délibération du 9/11/2024

Le Maire,



Nadine MORTELETTE

Agence Fabienne GUINET, Paysagiste Concepteur

Fabienne GUINET

Route d'Arras

59554 RAILLENCOURT STE OLLE

Tél : 03.27.70.31.72 - Fax : 03.27.70.31.73

Ad'AUC, Urbanistes et Architectes

Ludovic DURIEUX

130 rue des Coquelicots

59000 LILLE

Tel : 03 20 37 03 81

Le Sommaire et l'Avant-Propos

- 1 - La centralité

- 2 - Le chevalement

Article L123-1-4

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

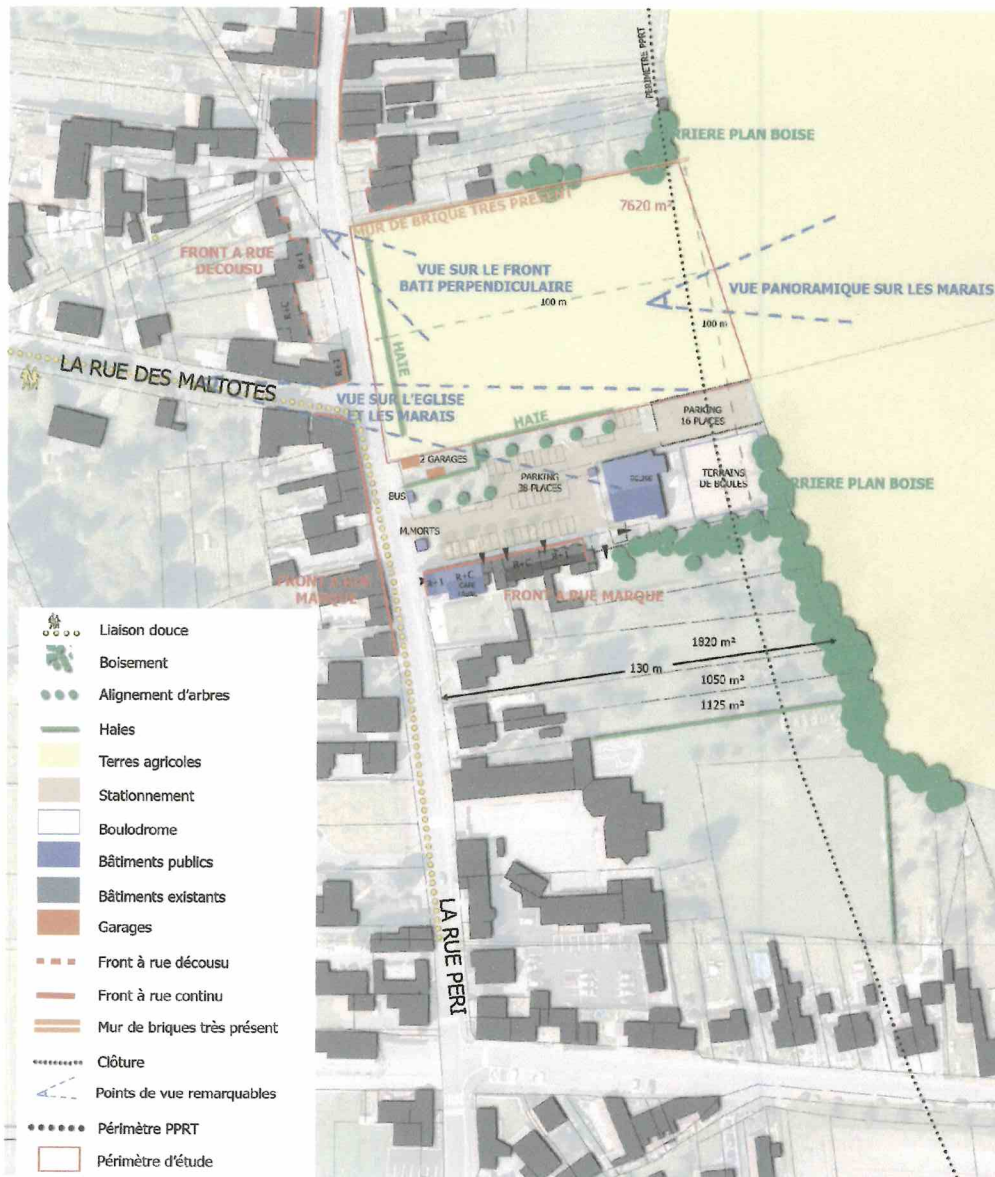
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

1.1 - LA PLACE DE L'EGLISE

1.1.1 L'ÉTAT DES LIEUX



Les limites Nord et Sud sont soulignées par un grand mur de clôture et une haie plantée, cadrant la parcelle agricole.



Le caractère historique du front bâti perpendiculaire à la rue Péri domine une grande place aujourd'hui uniquement constituée de stationnement.



La perspective depuis la rue des Maltotes constitue la seule vue transversale du village. Les vues sont au contraire larges et généreuses depuis la place de l'Eglise.



1.1 - LA PLACE DE L'ÉGLISE

1.1.2 LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Au regard de sa position urbaine, à proximité immédiate des services, ce secteur Au Nord, de 0,78 hectares, doit être aménagé en priorité.

Pour assurer un développement harmonieux du village, l'urbanisation de ce secteur doit être programmée dans les six prochaines années, soit entre 2018 et 2025.

Conformément au PADD, les OAP doivent répondre à ce deux points :

- Densifier les nouvelles opérations d'habitat pour préserver la terre agricole et répondre aux 19 logements minimum à l'hectare demandé par le SCoT (intégrant les espaces verts et les voiries);

- Améliorer le parcours résidentiel au sein de la commune en mettant en oeuvre la programmation suivante :

- 7 logements locatifs
- 23 logements pour le béguinage



- Implanter les logements locatifs préférentiellement près de la rue G. Péri.
- Implanter le béguinage préférentiellement en fond de parcelle.
- Minimiser l'impact de la voiture en développant le stationnement en poche.
- Favoriser l'orientation solaire des logements.



- Promouvoir la nature en ville par l'implantation d'espaces verts et de jeux et la plantation d'arbres.
- Tamponner les eaux pluviales de l'opération.

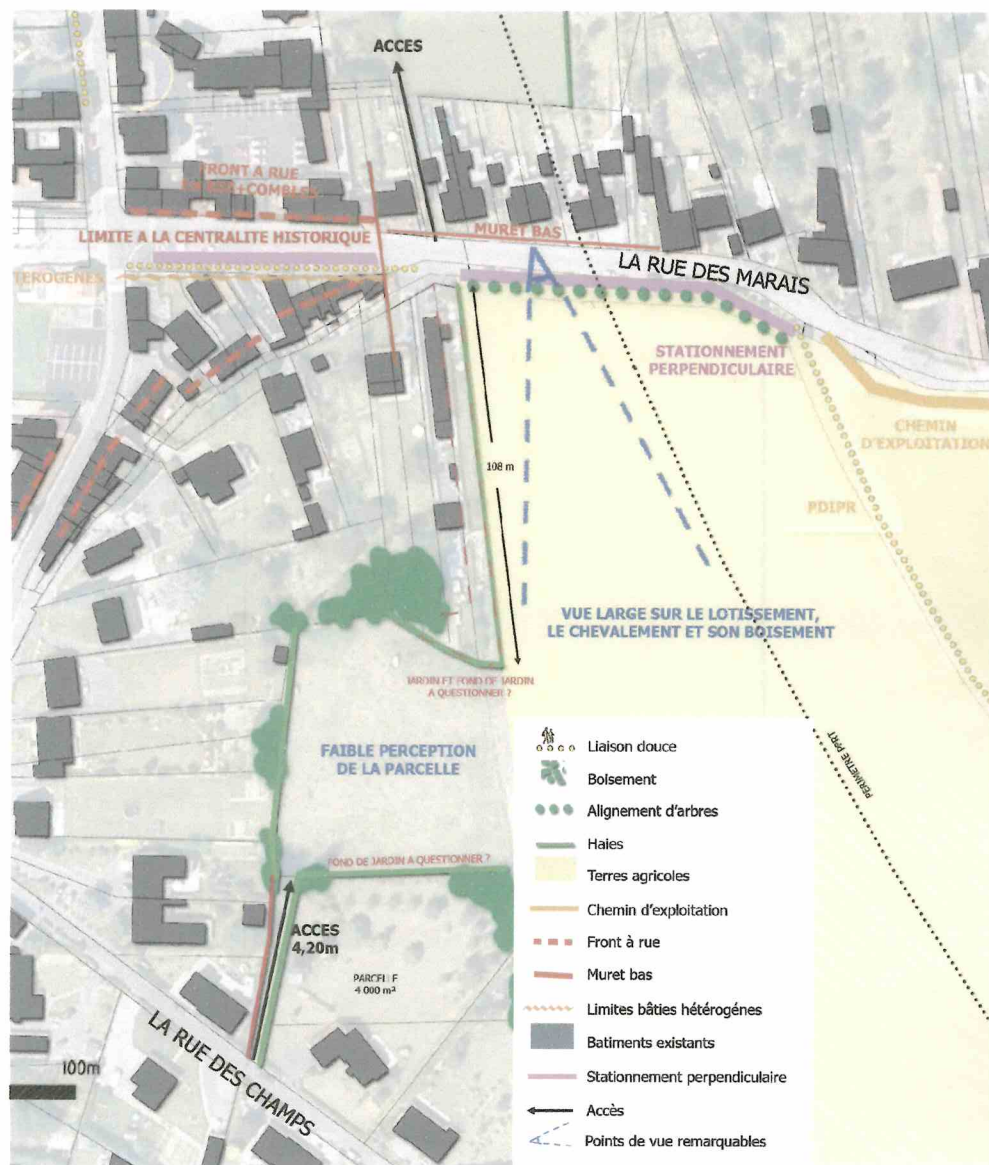


- L'accès au béguinage se fera depuis la place (rue d'Estiennes d'Orves, qui fera notamment l'objet d'une restructuration progressive par la commune).
- L'accès des logements locatifs se fera directement sur la rue G. Péri.

- Sécuriser les trottoirs et les traversées piétonnes sur la rue Péri au droit des équipements principaux.

1.2 - LES SECTEURS SUD DE LA RUE DU MARAIS

1.2.1 L'ÉTAT DES LIEUX



Une entrée sur la rue du Marais cadrée en rive Nord, mais assez décousue en rive Sud ...



Puis une large ouverture sur le paysage agricole, avec en fond de scène le lotissement, le chevalement et son boisement ...



La parcelle urbanisable Sud est peu perceptible, cachée par la végétation depuis la rue des Marais, et en retrait de la rue des champs.

1.2 - LES SECTEURS SUD DE LA RUE DU MARAIS

1.2.2 LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

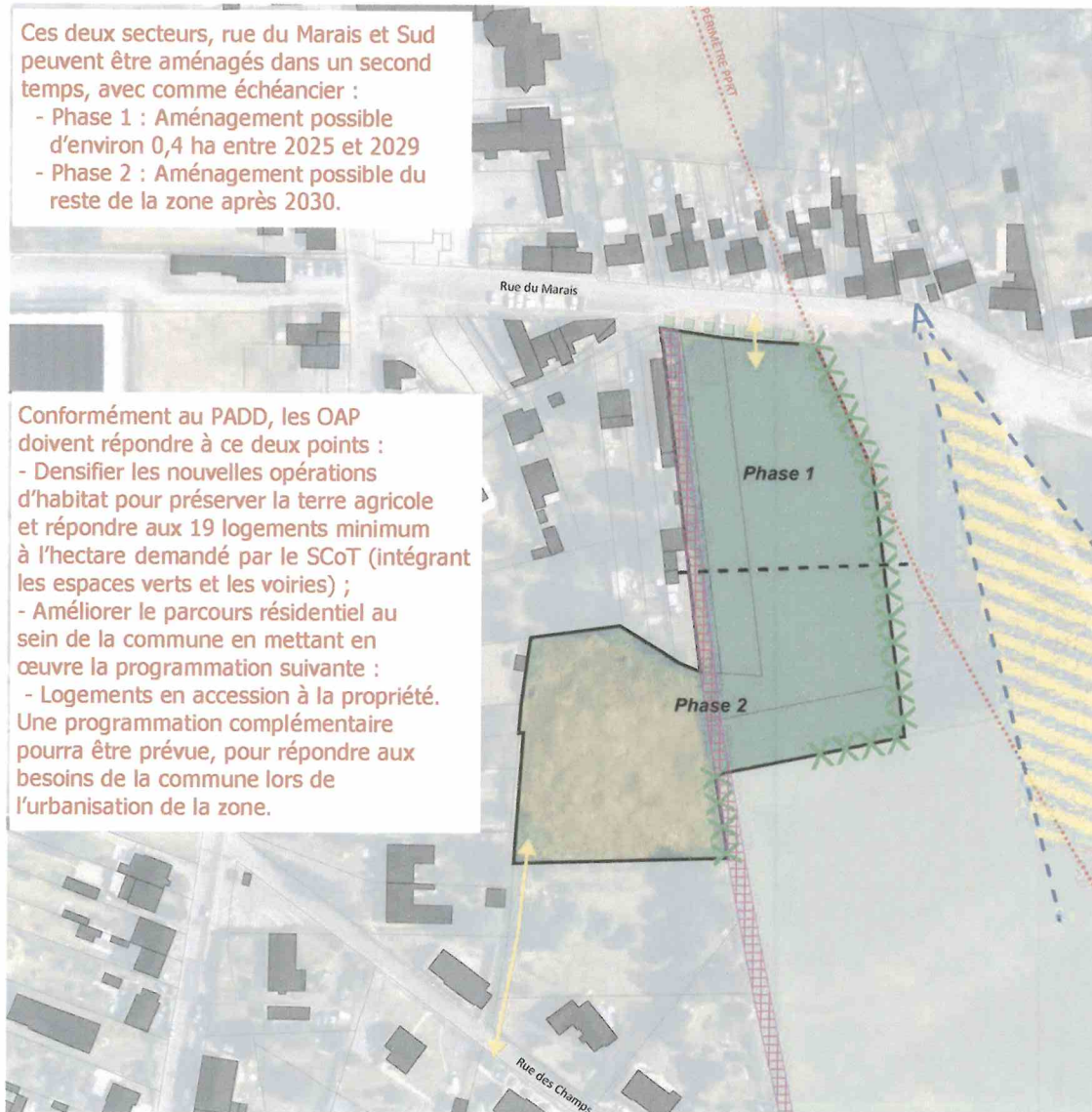
Ces deux secteurs, rue du Marais et Sud peuvent être aménagés dans un second temps, avec comme échéancier :

- Phase 1 : Aménagement possible d'environ 0,4 ha entre 2025 et 2029
- Phase 2 : Aménagement possible du reste de la zone après 2030.

Conformément au PADD, les OAP doivent répondre à ce deux points :

- Densifier les nouvelles opérations d'habitat pour préserver la terre agricole et répondre aux 19 logements minimum à l'hectare demandé par le SCoT (intégrant les espaces verts et les voiries) ;
- Améliorer le parcours résidentiel au sein de la commune en mettant en œuvre la programmation suivante :
 - Logements en accession à la propriété.

Une programmation complémentaire pourra être prévue, pour répondre aux besoins de la commune lors de l'urbanisation de la zone.



..... Limite de phasage



- Sécuriser les trottoirs et les traversées piétonnes sur la rue des Marais et la rue des Champs au droit des entrées de l'opération.



- Minimiser l'impact de la voiture par la réalisation d'un cheminement doux, accessible depuis les deux zones d'urbanisation, et en développant, dans la mesure du possible, le stationnement en poche.



- Conserver une fenêtre agricole sur le chevalement et son boisement.
- Développer la nature en ville par la réalisation d'espaces verts.



- Intégrer l'ensemble de l'opération dans un écrin végétal important, afin de gérer les perceptions visuelles proches et lointaines et de se fondre dans la silhouette arborée du village ...

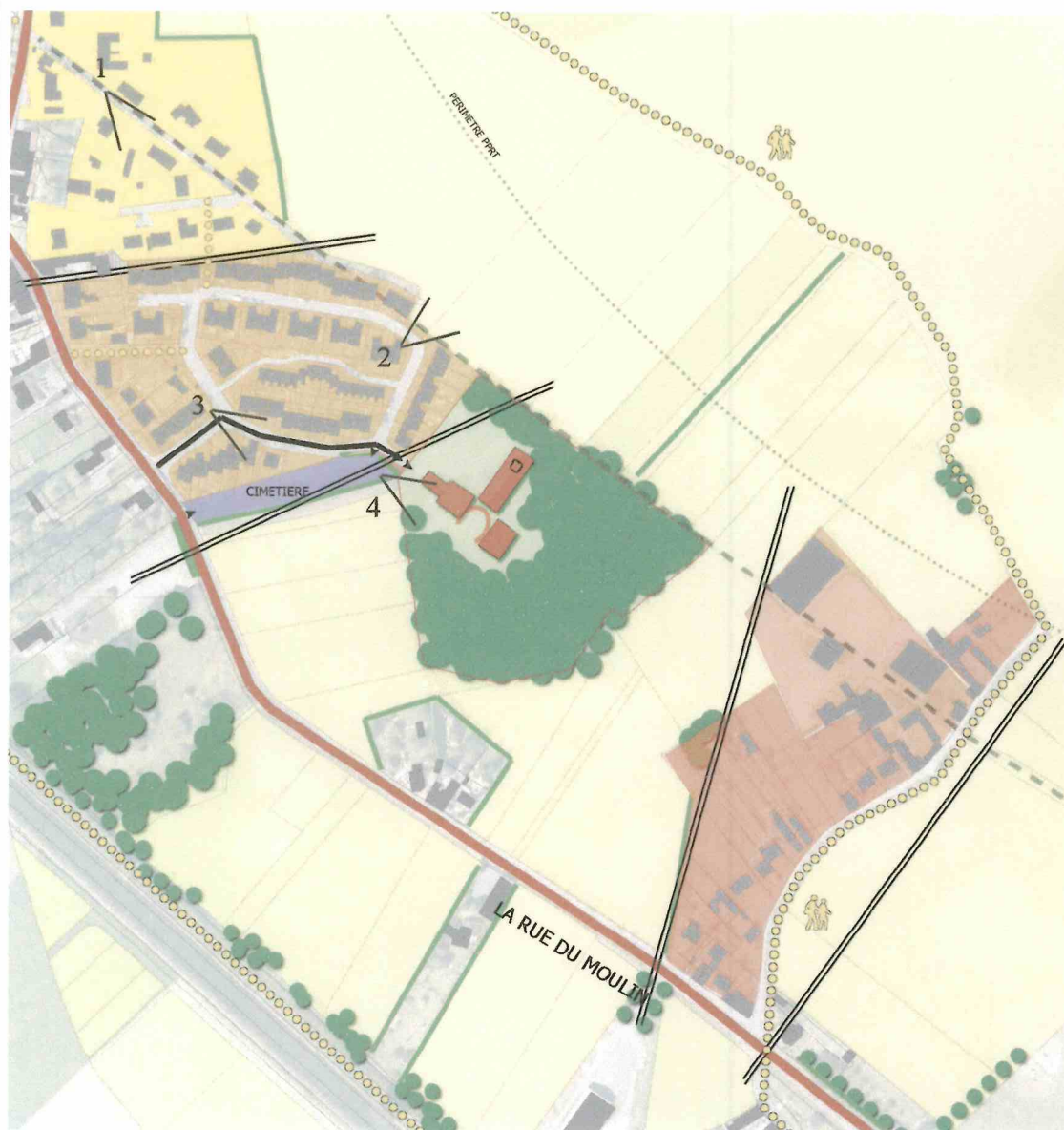


- Garantir l'intégration paysagère de l'entrée du site, tout en conservant l'espace de stationnement.

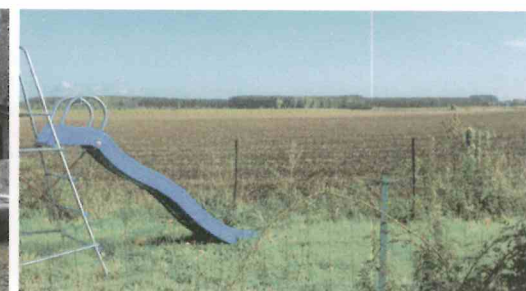
- Favoriser l'orientation solaire des logements.

2.1 - LE CHEVALEMENT

2.1.1 L'ÉTAT DES LIEUX - LES SÉQUENCES



1 : L'ancien cavalier menant vers le chevalement ...



2 : La vue par delà le cavalier ...



3 : L'accès actuel au chevalement ...

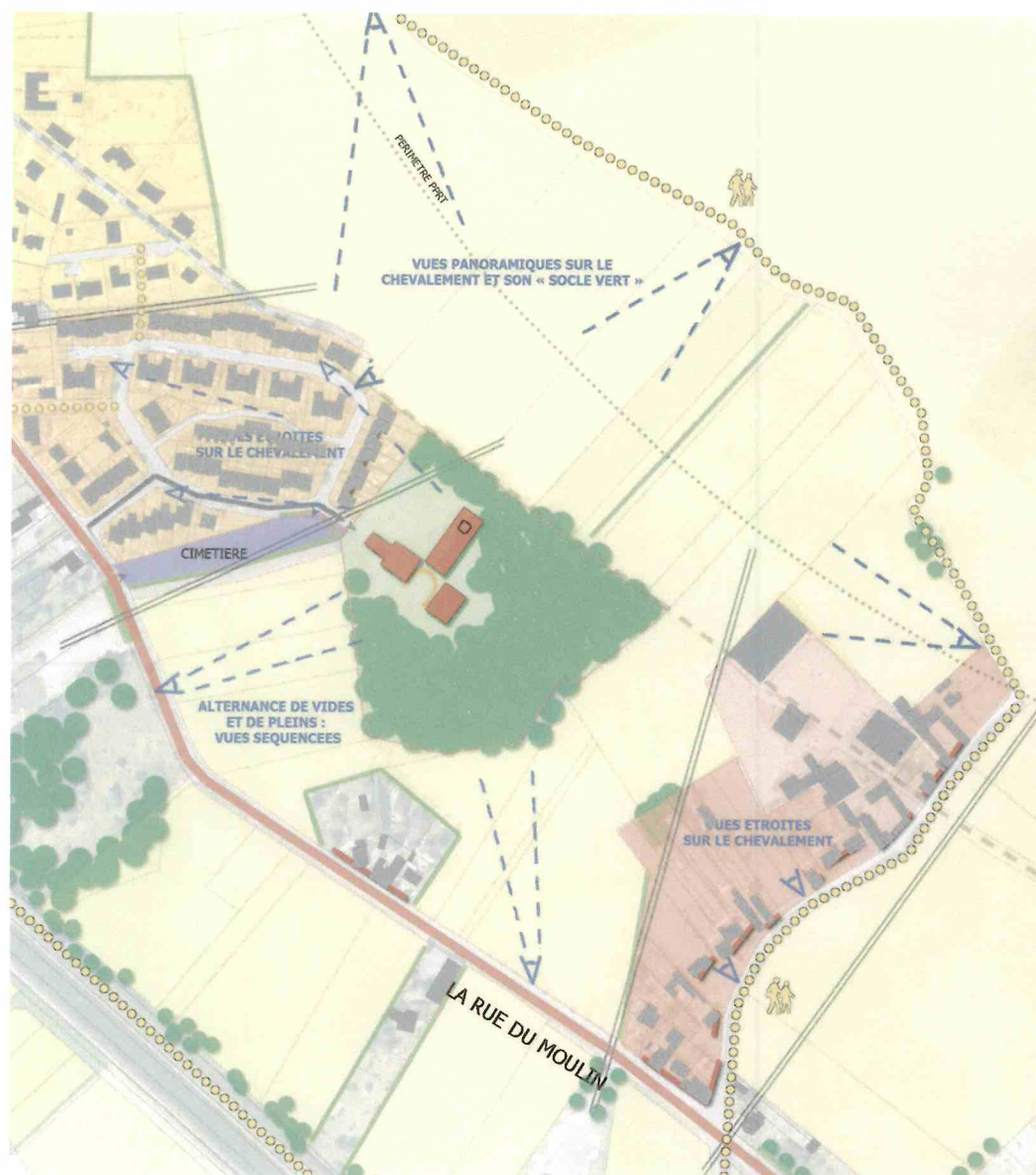


4 : L'entrée du site ...

- | | | | |
|--|----------------------------|--|-----------------------|
| | Liaison douce | | Pavillons individuels |
| | Boisement | | Bâtiment agricole |
| | Alignement d'arbres | | Chevalement |
| | Haies | | Voirie |
| | Espaces verts | | Accès |
| | Terres agricoles | | Ancien cavalier |
| | Cimetière | | Axe principal |
| | Bâtiments existants | | Séquence urbaine |
| | Tissu urbain ancien | | Périmètre PPRT |
| | Lotissement «Cité solaire» | | |

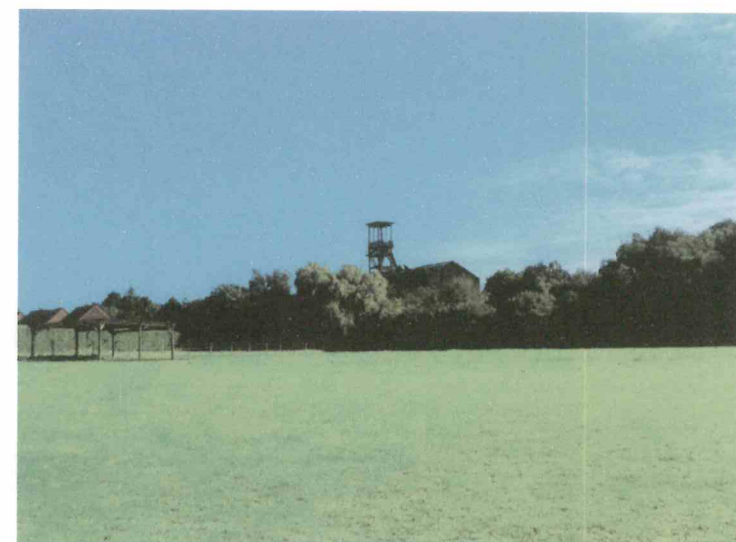
2.1 - LE CHEVALEMENT

2.1.2 L'ÉTAT DES LIEUX - LES VUES



Les vues étroites et filtrées ...

- Liaison douce
- Boisement
- Alignement d'arbres
- Haies
- Espaces verts
- Terres agricoles
- Cimetière
- Bâtiments existants
- Tissu urbain ancien
- Lotissement «Cité solaire»
- Pavillons individuels
- Bâtiment agricole
- Chevalement
- Voirie
- Accès
- Ancien cavalier
- Axe principal
- Front à rue
- Séquence urbaine
- Points de vue remarquables
- Périmètre PPRT



Les vues panoramiques sur le socle boisé du chevalement ...

2.1 - LE CHEVALEMENT

2.1.3 L'ÉTAT DES LIEUX - L'APPROCHE HISTORIQUE

LA BASE MERIMÉE

Monuments historiques

édifice / site Fosse n° 2 de Flines de la compagnie des mines de Flines-les-Raches

localisation Nord-Pas-de-Calais ; Nord ; Anhiens

adresse 185 rue du Chevalet

dénomination mine

éléments protégés MH chevalement

époque de construction 4e quart 19e siècle

historique Le secteur de Flines-les-Raches est situé en bordure des terrains carbonifères. La société détenant la concession depuis 1892, débuta l'exploitation du charbon en 1897 avec deux puits, le puits de Flines n°1, à Lallaing, et le puits de Flines n°2, à Anhiens, jusqu'en janvier 1922, date de son rachat par la Compagnie des Mines d'Aniche. Le premier ferma en 1950 et le second, en 1958. La concession fut transférée, en 1944, au Groupe de Douai, et devint Unité de production en 1971 (UP de Douai). Elle fusionna avec celle de Valenciennes pour former le secteur d'exploitation Est. Le puits de la fosse n°2 de Flines à Anhiens fut fondé en 1898. Son exploitation s'effectuait aux étages 212 et 292. La fosse n°2 fut installée sur la ligne de chemin de fer reliant les fosses à Raches. La fosse d'Anhiens était dotée d'une machine d'extraction, d'un lavoir, d'un criblage ainsi que de deux usines à boulets. Les deux fosses furent mises en communication en 1905. Les puits ont maintenu leur activité pendant toute la période de la Grande Guerre. En 1918, les sites furent détruits par les Allemands et les galeries inondées. Les mines furent dégagées et ré-équipées de 1919 à 1921 en même temps que la totalité des installations du Douaisis. A la suite du rachat des sites par la Compagnie des Mines d'Aniche, la fosse n°1 fut utilisée comme retour d'air jusqu'en 1939, puis comme entrée d'air jusqu'en 1948 pour la fosse Bonnel à Lallaing. La fosse n°2 fut pourvue de ventilateurs afin de servir de retour d'air à la fosse Bernard située au hameau de Frais-Marais, à Douai. Son activité cessa en 1958 et le puits fut remblayé et les molettes démontées en 1959. Des habitations se substituèrent à la lampisterie et aux bâtiments abritant les bureaux. L'ensemble fut détruit au cours des années 1970. Une entreprise privée racheta les installations en 1992, ce qui précipita la ruine des bâtiments.

propriété propriété d'une personne privée

protection MH 2010/08/30 : inscrit MH

Le chevalement de la fosse n° 2 et ses bâtiments d'extraction, en totalité (cad. ZB 53) : inscription par arrêté du 30 août 2010

type d'étude recensement immeubles MH

référence PA59000162

© Monuments historiques

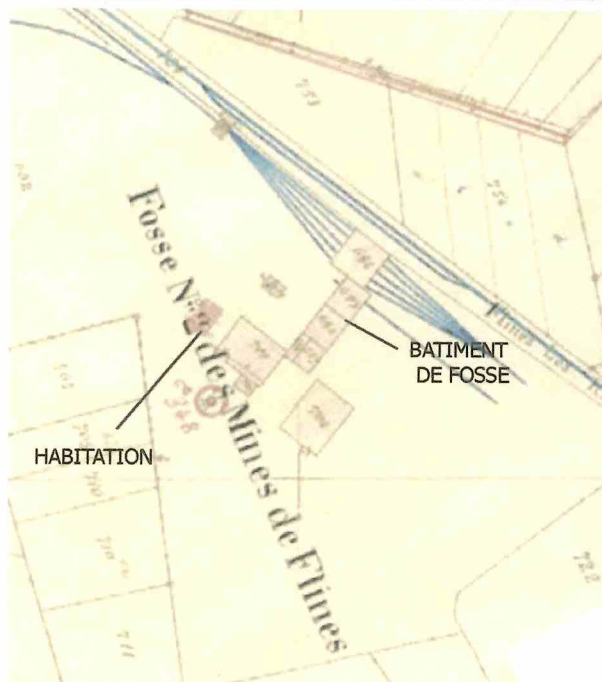
date versement 2011/06/29

date mise à jour 2015/10/13



L'extrait du plan de 1907 fait apparaître 4 bâtiments. On peut noter que :

- la partie Nord du bâtiment de fosse n'existe plus (voir carte postale ci-contre)
- la partie habitation n'était pas mitoyenne au bâtiment à shed.



2.1 - LE CHEVALEMENT

2.1.4 L'ÉTAT DES LIEUX - LES BÂTIMENTS

ASPECTS ARCHITECTURAUX ET FONCTIONNELS

4 LA FOSSE N°2 - ÉTAT DES LIEUX PATRIMONIAL

1 Le bâtiment de fosse

Le bâtiment regroupe un grand bâtiment brique et le chevalement béton.

-Le bâtiment en brique, toiture tuile et charpente métallique, est très dégradé par l'actuel propriétaire afin de ne pas payer les impôts fonciers.

Menacé de péril

-Le Chevalement est en béton paraît d'un état général plus acceptable. Les pièces les plus fines sont toutefois très dégradées (garde-corps...)

A noter: seuls 4 exemplaires de chevalement de ce type auraient été construits dans le Nord.



2 Les hangars à double pente

Groupe de deux hangars façade brique, toiture tuile, de grandes dimensions. Bon état général apparent.

3 Les hangars à sheds

Facade brique, toiture tuile et verre. Bon état général.

Bâtiments les plus récents du site.

4 Maison d'habitation

Mur de brique et toiture tuile, de facture classique; actuellement occupé par le propriétaire.

5 Les appentis

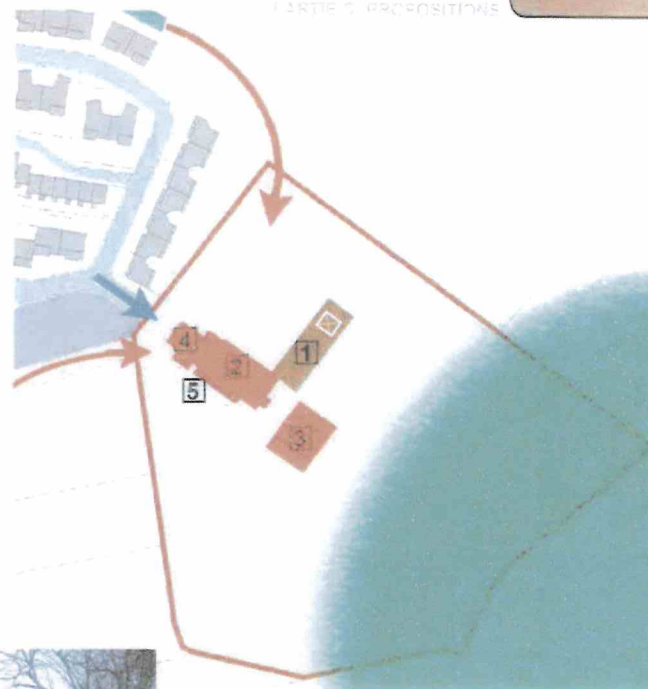
Divers appentis en bloc béton et parpaing, toiture de fibre-ciment (amiante?) en façades sud et Est



PARTIE A: ANALYSE

PARTIE B: SCÉNARIO DIRECTEUR

PARTIE C: PROPOSITIONS



L'extrait de l'étude FDAN de 2006 indique que les bâtiments 1, 2, 3 et 4 sont les plus intéressants.

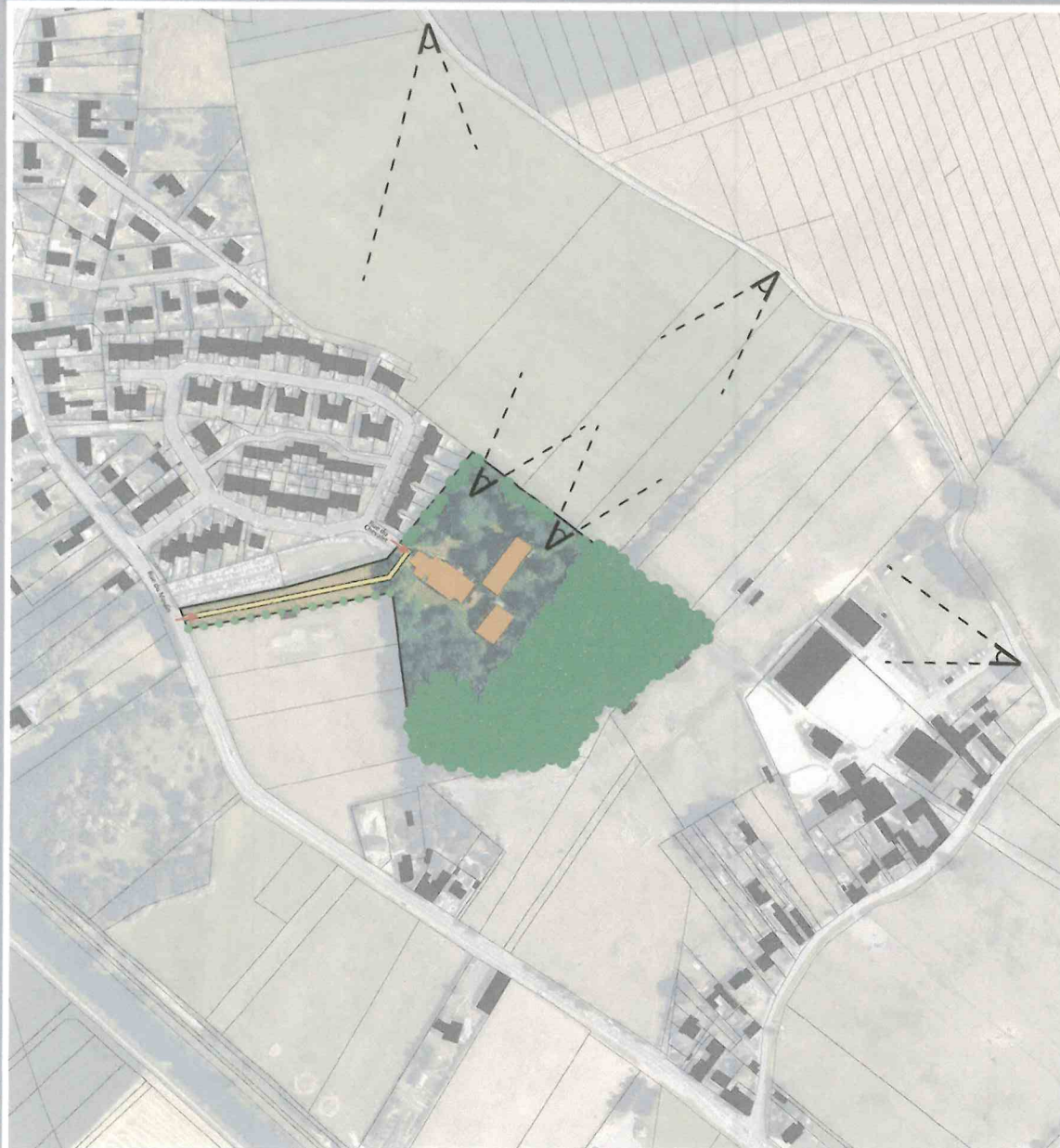
Dans la mesure où nous n'avons pas pu visiter le site, nous avançons les suppositions suivantes :

- le bâtiment 1 est le plus symbolique, le plus monumental et le plus intéressant. Il est par contre le plus dégradé,
- les bâtiments 1, 2 et 3 constituent un ensemble quasi-symétrique, organisé autour d'une petite cour qui semble être le cœur du site,
- le bâtiment d'habitation est le moins identitaire du patrimoine minier, et est plus excentré. Il est par conséquent moins intéressant à garder dans le cadre d'une réhabilitation du site.

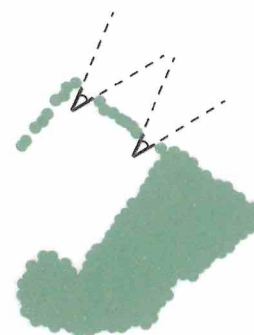


2.1 - LE CHEVALEMENT

2.1.5 LES INTENTIONS



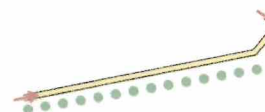
- Permettre la reconversion des bâtiments tout en conservant l'identité architecturale du site.
- Le bâtiment concerné par le risque d'effondrement ne pourra être réalisé qu'à condition que les études en cours concluent à l'absence et à la suppression de ce risque d'origine minière.



- Préserver le massif boisé formant le socle végétal du chevalement.
- Favoriser le stationnement en poches.
- Ouvrir le cœur du massif afin de créer une clairière en pied de bâtiments, de dégager des vues vers les marais au nord.



- Créer deux voies d'accès sécurisées.



- Créer des accès routiers et piétons végétalisés depuis la rue du Chevalet et depuis la rue du Moulin.
- L'accès sera préférentiellement perméable afin de garantir la perméabilité de l'espace.