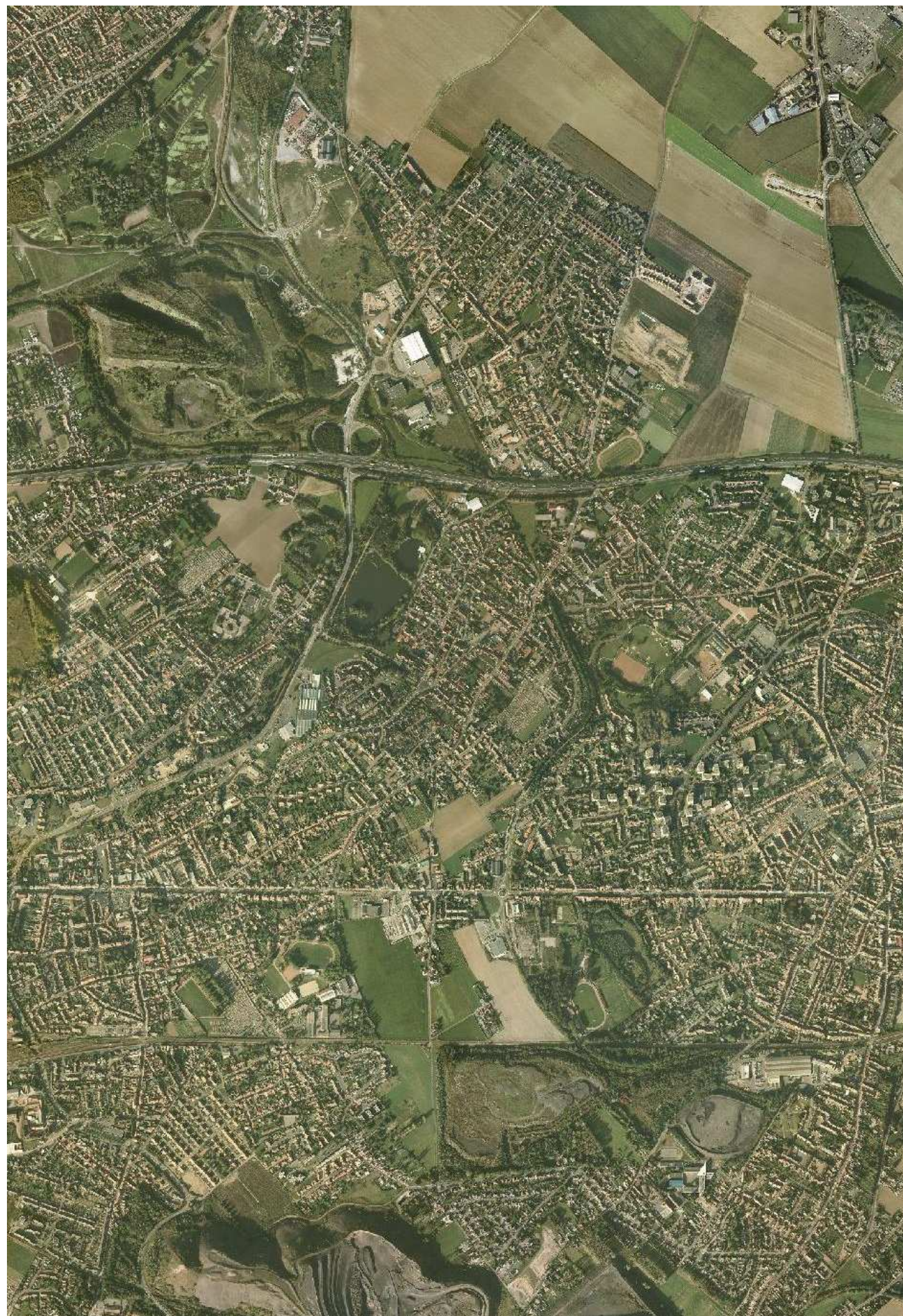




P.L.U. DE LA COMMUNE DE MONTIGNY-EN-GOHELLE

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Approbation –19Juin 2013
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :
Signature du Maire :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 4

I. LE CONTEXTE LEGISLATIF 5

II. LA PHILOSOPHIE DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 5

III. QU’EST CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ? 5

IV. LE PLU DE MONTIGNY-EN-GOHELLE ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE 6

V. RAPPEL DE QUELQUES ELEMENTS DE CONTEXTE TERRITORIAL..... 6

VI. LES DISPONIBILITES FONCIERES AU PLU ACTUEL – ANALYSE FONCIERE PAR RAPPORT AU PROJET COMMUNAL 7

LE PADD : AXE 1..... 9

LE PADD : AXE 2..... 12

PRÉAMBULE

I. Le contexte législatif

Ce sont principalement les articles L 123-1 et R 123-3 du Code de l’Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d’Aménagement et de Développement Durable.

Article L 123-1-3 du Code de l’Urbanisme :

«Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Article R 123-3 du Code de l’Urbanisme :

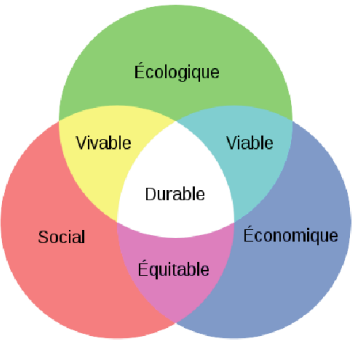
« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

II. La philosophie du Projet d’Aménagement et de Développement Durable

Le développement durable est un développement qui doit « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ». C’est une politique qui doit assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l’environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l’activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable :

- Les données sociales,
- les données économiques,
- les données environnementales.



III.Qu’est ce que le Développement Durable ?

La notion de développement durable : “Répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs” (Rapport Brundtland « Notre avenir commun », demandé par la Commission mondiale sur l’environnement et le développement, 1987).

Il s’agit d’un concept plus large que la protection de l’environnement. Le développement durable touche directement à la qualité de vie, en conciliant :

- Préservation et amélioration de l’environnement,
- Efficacité économique,
- Equité sociale.

La définition de l’ICLEI (International Council for Local Environmental initiatives), est plus pratique :

« Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d’une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturel, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services. »

Ces grandes orientations sont les axes qui assurent la constance et la cohérence du projet. Les modalités opérationnelles de chaque étape de réalisation du projet peuvent évoluer en intégrant les circonstances nouvelles, en s’adaptant, dans le respect du PADD.

Le PADD est un cadre de référence à l’intérieur duquel doivent s’inscrire les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU, pour concourir, ensemble, à l’évolution souhaitée du territoire.

IV. LE PLU de Montigny-en-Gohelle et le développement durable

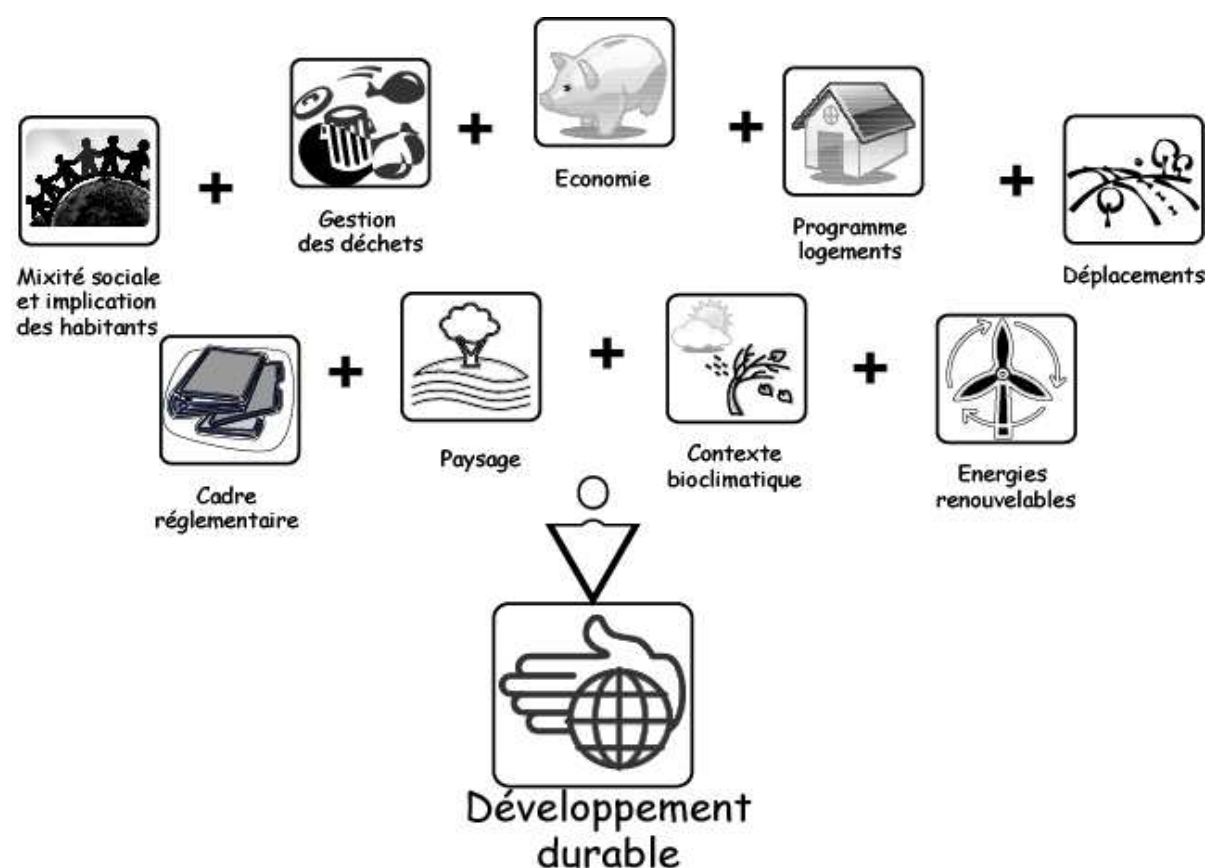
La structuration de l'espace d'aujourd'hui est le cadre de vie des générations futures. Les perspectives de l'aménagement du territoire engagent l'avenir social, économique et environnemental des communes et de leur population.

Le projet de développement du PLU s'inscrit naturellement dans une logique de développement durable.

Les objectifs du développement durable peuvent être résumés à ces points :

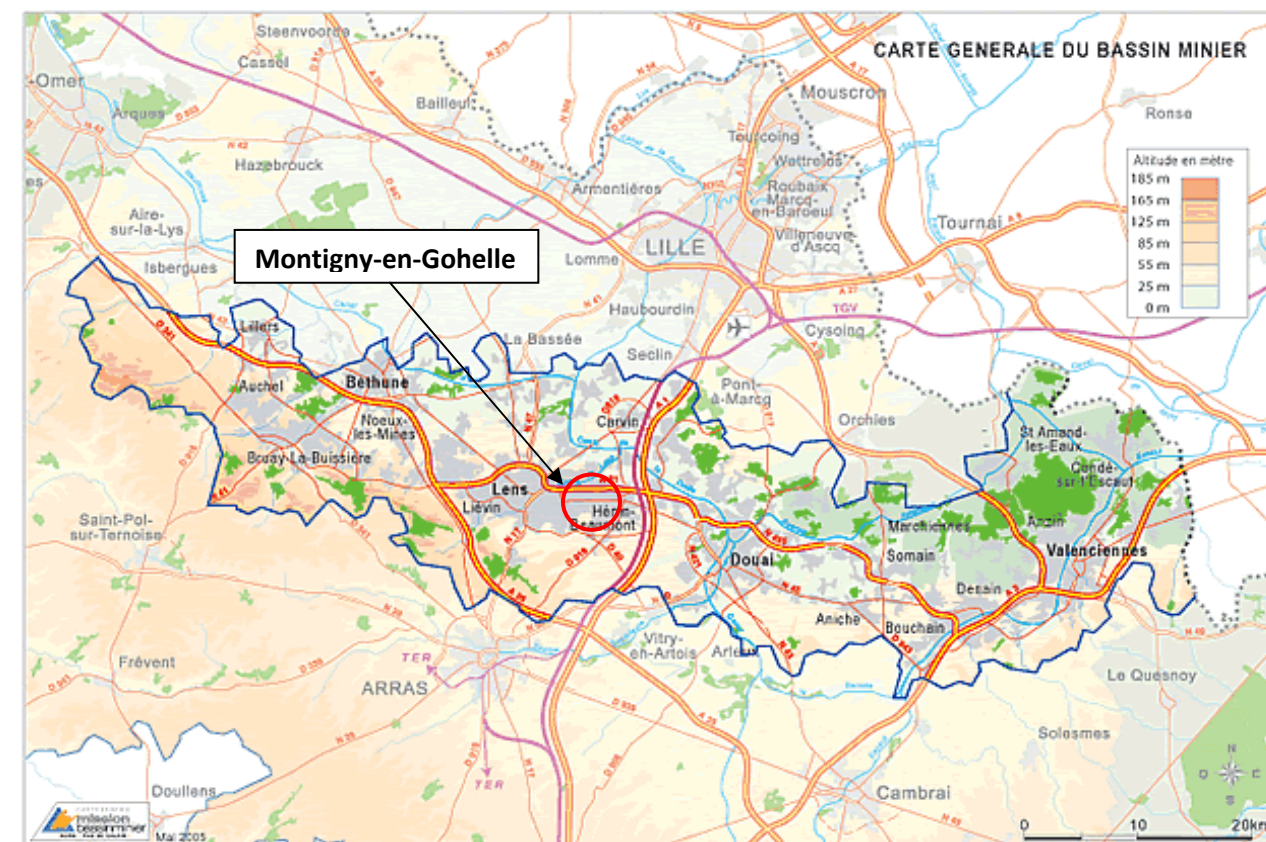
- Assurer la mixité intergénérationnelle et urbaine, en assurant la diversité de l'occupation des territoires et en répartissant les avantages et les contraintes,
- Veiller à une utilisation rationnelle des ressources naturelles,
- Assurer la santé des populations et l'hygiène publique,
- Favoriser la démocratie locale par la participation des citoyens à la prise de décision et sa mise en œuvre.

Le contenu du PADD doit impérativement fixer les grandes orientations du projet de développement. Ces grandes orientations n'ont pas de valeur prescriptive, mais le PLU dans son ensemble, doit être réalisé en cohérence avec ces orientations.



V. Rappel de quelques éléments de contexte territorial

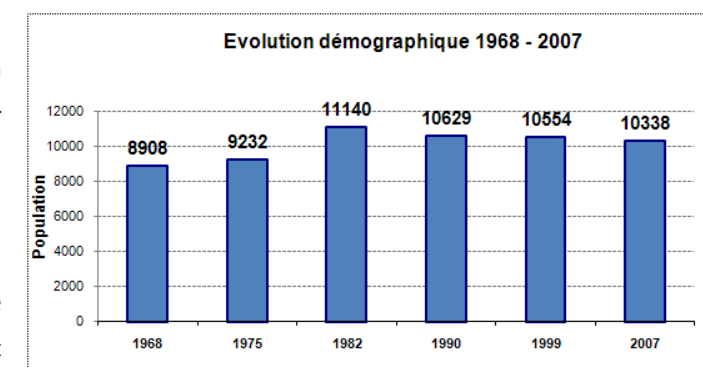
Montigny-en-Gohelle est une commune du bassin minier du Pas-de-Calais. Le bassin minier correspond à la partie la plus densément peuplée de la région. On n'y trouve pas de ville de plus de 40 000 habitants, mais autour des centres principaux (Lens, Liévin, Béthune, Bruay-la-Buissière, Hénin-Beaumont) une multitude de petites villes sont accolées les unes aux autres, formant une vaste conurbation qui se prolonge dans le département du Nord jusqu'à Douai et Valenciennes. Ces Agglomérations forment un ensemble presque continu de plus de 1,2 million d'habitants (dont plus de la moitié dans le Pas-de-Calais).



Une population en baisse

D'une population de **10 091 habitants** au 1^{er} janvier 2012, la commune connaît une évolution démographique contrastée. En effet, de 1968 à 1982, la population augmente fortement pour atteindre un maximum de 11 140 habitants. Depuis 1982, la population est entrée dans une phase de déclin démographique. Deux tendances peuvent être observées :

- Un **vieillessement de sa population**, tendance générale au niveau national. Le vieillissement est particulièrement fort sur la commune de 1999 à 2007 (chute de l'indice de jeunesse) ;



Source : INSEE

- Un **desserrement de la population** : les ménages de petite taille augmentent et ceux de grande taille diminuent entraînant une diminution du nombre de personnes par ménages. Concrètement, cela signifie que sur une période donnée, plus de logements seront nécessaires pour accueillir la même population.

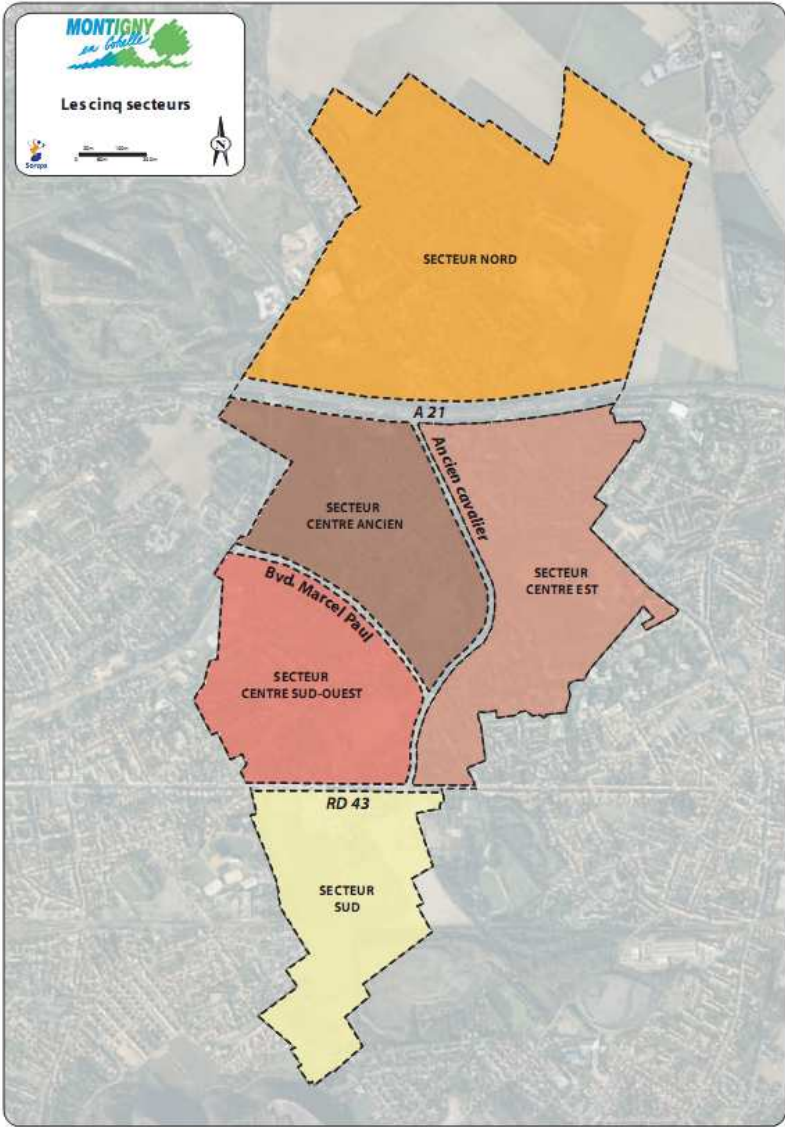
Un tissu urbain organisé en 5 secteurs

La commune est marquée par la présence d’infrastructures de transport importantes, notamment l’autoroute A21 située au nord de la commune. Ces infrastructures impactent fortement le tissu urbain, qui peut être subdivisé en 5 secteurs présentant des caractéristiques différentes :

- Quartier de la plaine du 7 (secteur nord)
- Quartier du centre ancien
- Quartier de la ZAC des deux villes (centre est)
- Quartier du Centre Sud Ouest
- Le secteur sud.

La commune est en outre concernée par le passage du futur TCSP du Bassin Minier, le long de l’Avenue François Mitterrand. Des zones potentielles d’extension de l’urbanisation sont situées de part et d’autre du projet.

En outre, de nombreuses « dents creuses » sont localisées au sein des zones bâties existantes.



VI. Les disponibilités foncières au PLU actuel – analyse foncière par rapport au projet communal

Selon l’hypothèse de desserrement retenue (2,4 ou 2,3 habitants par ménage à l’horizon 2025), **ce sont 714 à 922 logements qui sont à construire entre 2012 et 2025 pour maintenir la population résidente de 2008. La moyenne annuelle de construction devra donc se situer entre 55 et 71 logements par an.**

La volonté communale est de relancer la dynamique démographique, en portant la population à 11 000 habitants à l’horizon 2025. Les logements supplémentaires nécessaires à l’augmentation de la population sont estimés entre 313 et 327, portant le nombre total de logements à réaliser **entre 1 027 et 1 249, soit un rythme de construction de 79 à 96 nouveaux logements par an.**

	Hypothèse basse (2,4 hab / lgmt en 2025)	Hypothèse haute (2,3 hab / lgmt en 2025)
Besoins en logements pour assurer le maintien de la population résidente de 2008*	714	922
Besoins supplémentaires en logements pour l’accueil de 751 habitants supplémentaires	313	327
TOTAL projet d’aménagement	1 027	1 249

**en tenant compte des projets en cours (2008-2011)*

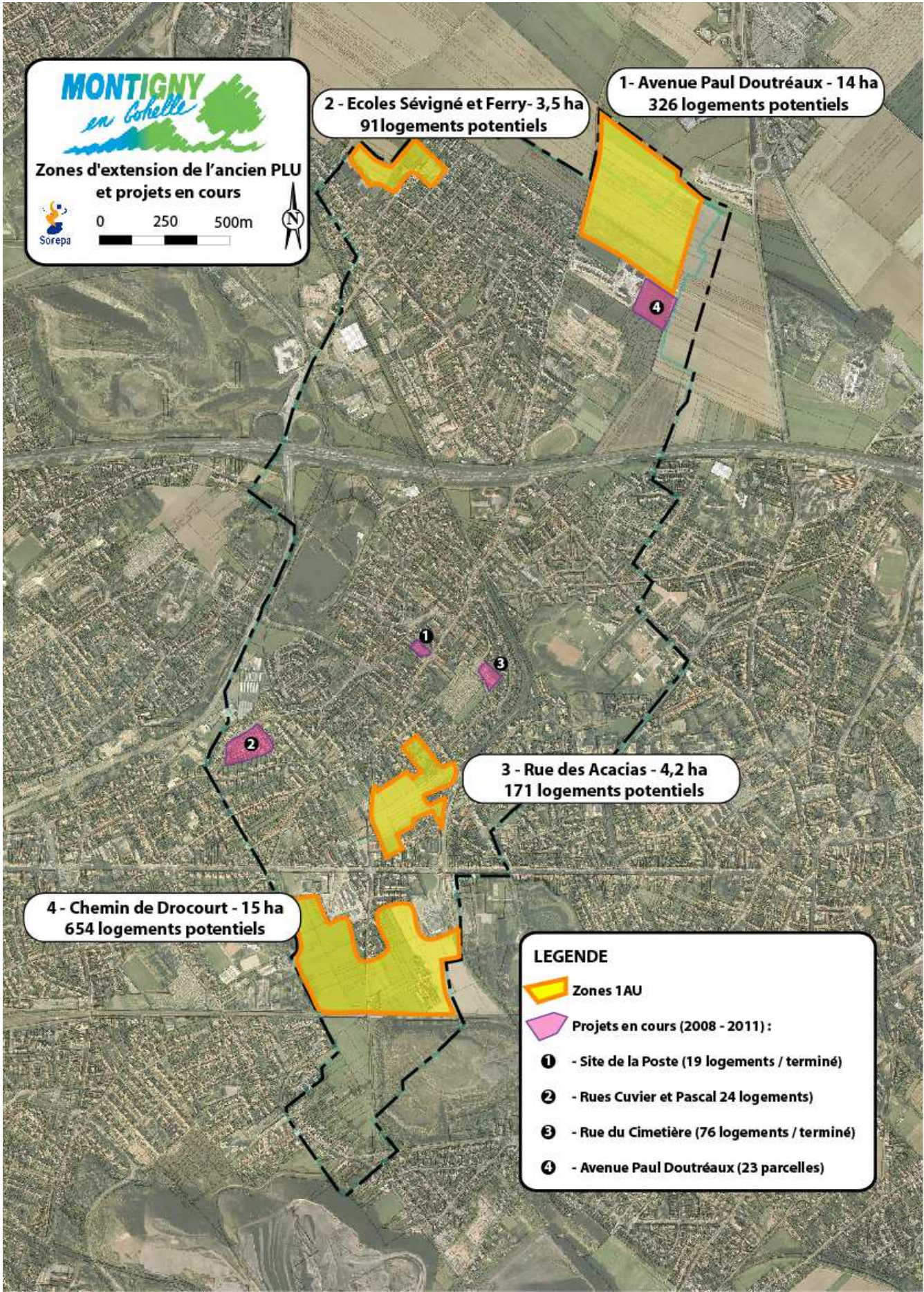
L'ancien PLU comportait plusieurs zones 1AU (à urbaniser, vocation principale habitat) qui ne sont pas urbanisées à l'heure actuelle et qui occupent une superficie totale de **36,7 hectares**.

Le nombre de logements constructibles dans ces zones, en tenant compte des terrains dont la commune a la maîtrise foncière, est récapitulé dans le tableau suivant :

Zone	Superficie	Propriété communale	Surfaces non maîtrisées
1. Avenue Paul Doutraux (densité de 30 lgmts/ha)	14 hectares	0,42 x 30 = 13 logements	(13,58/1,3) x 30 = 313 logements
2. Ecole Sevigné – Plaine du 7 (30 lgmts/ha)	3,5 hectares	1,5 x 30 = 45 logements	(2 / 1,3) x 30 = 46 logements
3. Rues des Acacias / Brossolette (50 lgmts/ha)	4,2 hectares	0,82 x 50 = 41 logements	(3,38 / 1,3) x 50 = 130 logements
4. Chemin de Drocourt (50 lgmts/ha)	15 hectares	6,7 x 50 = 335 logements	(8,3 / 1,3) * 50 = 319 logements
TOTAL	36,7 hectares	434 logements	808 logements

La superficie actuelle des zones AU permet donc théoriquement de répondre aux objectifs démographiques, puisque ceux-ci se situent entre 1027 et 1249 logements alors que les zones AU permettent la réalisation de 1 242 logements. **En revanche, les quelques dents creuses situées au sein des zones bâties et encore disponibles, ainsi que les possibilités de renouvellement urbain de la Cité Corse et de la Cité de la Perche, doivent amener à s'interroger sur le déclassement d'une partie de ces zones, notamment au sud du territoire.** Les zones 1AU du précédent PLU sont représentées sur la cartographie ci-contre. Le nombre de logements potentiels tient compte des densités du SCOT, à savoir 30 lgts/ha en zone d'extension et 50 lgts/ha à proximité du fuseau du futur TCSP.

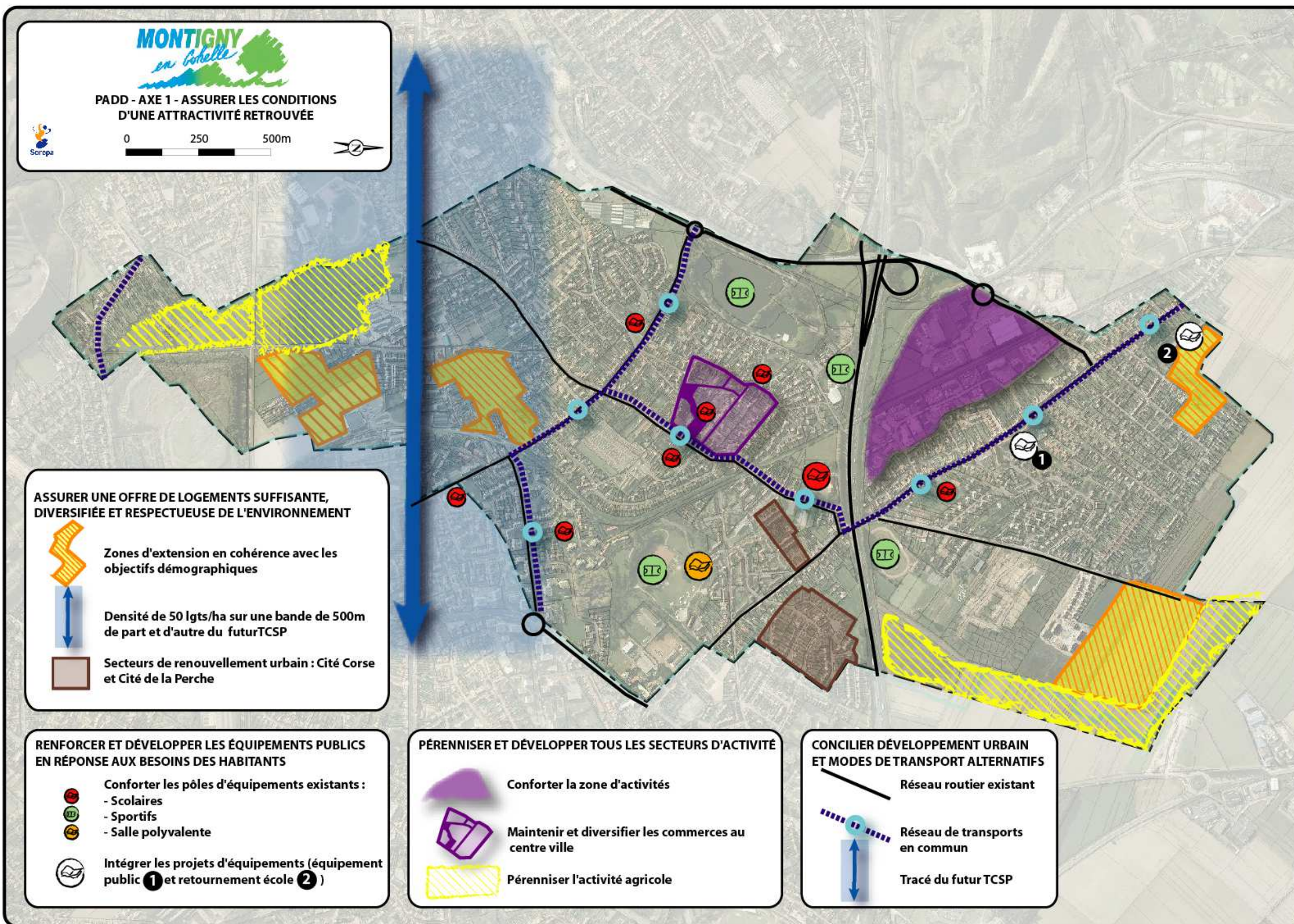
Stratégie municipale : face à la diminution des recettes, au potentiel fiscal très bas, au revenu moyen par habitant très bas et au taux très élevé (plus de 60 %) de logements sociaux, la collectivité souhaite une mixité sociale « par le haut » qui privilégie le logement de qualité capable d'attirer des ménages actifs pouvant payer des impôts locaux, ainsi que l'accès aux divers services publics.



Le PADD : AXE 1

ASSURER LES CONDITIONS D'UNE ATTRACTIVITÉ DÉMOGRAPHIQUE RETROUVÉE

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
H A B I T A T	
1. Assurer une offre de logements suffisante, diversifiée et respectueuse de l'environnement	➤ Densifier en cohérence avec un objectif de qualité des futures zones d'habitat. ➤ Permettre une augmentation de la capacité d'accueil d'ici 2025 afin d'atteindre une population totale de 11 000 habitants, en construisant de 79 à 96 logements par an entre 2012 et 2025. ➤ Utiliser les zones d'extension potentielle de l'urbanisation, en cohérence avec les objectifs démographiques. ➤ Poursuivre la diversification du parc de logements afin de répondre aux besoins de tous les habitants : favoriser une mixité sociale par le haut (logements en accession et en locatif) ; une mixité générationnelle ; une mixité des typologies de logements. ➤ "Les nouveaux programmes d'aménagement participeront au respecta minima de la forme urbaine suivante : <i>30 logements/ha</i>. Il s'agit d'une moyenne par commune. " <i>Extrait du SCOT de Lens-Liévin – Hénin-Carvin</i>. ➤ Hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension. ➤ Les zones potentielles d'extension situées dans la bande de 500 m de part et d'autre du tracé du futur TCSP (Avenue François Mitterrand) auront une densité minimale de 50 logements / ha.
2. Poursuivre le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain existant	➤ Utiliser les potentialités de densification du tissu urbain (dents creuses, Cité Corse, Cité de la Perche).
É Q U I P E M E N T S	
3. Renforcer et développer les équipements publics en réponse aux besoins des habitants	➤ Conforter les pôles d'équipements existants, notamment sportifs et de loisirs. ➤ Intégrer l'ensemble des projets d'équipements publics : retournement des écoles Ferry et Sévigné, équipement public rue Hrastnik, Plaine du 7. ➤ Développer l'offre d'équipements nécessaire pour les nouvelles populations attendues dans les zones d'extension, notamment une structure d'accueil de la petite enfance.
É C O N O M I E	
4. Pérenniser et développer tous les secteurs d'activités	➤ Pérenniser les secteurs d'activités présents sur la commune et principalement les zones d'activités. ➤ Favoriser le maintien et le développement des commerces dans le centre ville. ➤ Développer une offre de commerces de proximité adaptée aux zones ouvertes à l'urbanisation. ➤ Pérenniser l'activité agricole hors des secteurs urbanisés.
D É P L A C E M E N T S	
5. Concilier développement urbain et modes de transports alternatifs à l'automobile	➤ Proposer des espaces à urbaniser en cohérence avec les réseaux de transports en commun actuels et futurs. ➤ Intégrer le futur Transport en Commun en Site Propre au Sud de la commune.
G O U V E R N A N C E / I N T E R C O M M U N A L I T É	
6. Optimiser la coopération intercommunale	➤ Mettre en œuvre la solidarité qui permettra à chaque commune de maintenir son niveau de population de 1999



Le PADD : Axe 2

ASSURER AUX HABITANTS ACTUELS ET FUTURS UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
TRAME VERTE	
1. Décliner la Trame Verte et Bleue de la Région à l'échelle communale	➤ Protéger les cœurs de nature, éléments majeurs de la trame verte : base de Loisirs, espace du Dahomey ; ➤ Préserver les continuités naturelles (cavalier) et participer au renforcement des grands corridors écologiques (Axe Nord-Sud).
2. Protéger et valoriser les éléments naturels ordinaires	➤ Préserver les espaces naturels et de loisirs de proximité (square, parc,...) ; ➤ Développer les espaces verts de proximité ; ➤ Préserver le patrimoine végétal participant à l'ambiance urbaine : alignement, arbres remarquables, etc.
PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER	
3. Préserver le patrimoine bâti et historique	➤ Protéger le patrimoine bâti et historique ; ➤ Faciliter une amélioration de la qualité architecturale et urbaine de la Ville.
4. Préserver la qualité des paysages	➤ Préserver les éléments paysagers remarquables (plaine agricole du nord) ; ➤ Assurer une bonne intégration des projets d'extension.
DÉPLACEMENTS DOUX	
5. Poursuivre la constitution d'un maillage de liaisons douces permettant une mise en valeur du patrimoine naturel et bâti	➤ Protéger les cheminements piétons existants ; ➤ Développer le maillage doux afin de liaisonner les quartiers et les espaces de nature.
ENVIRONNEMENT	
6. Intégrer les risques et nuisances en raisonnant les choix de développement urbain	➤ Prendre en compte les risques naturels et technologiques (cavités, ruissellement, installations industrielles, site pollué) ; ➤ Préserver l'urbanisation des nuisances (installations agricoles, bruit, site pollué,...).
7. Préserver les ressources naturelles et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables	➤ Préserver la ressource en eau en raisonnant les choix de développement urbain ; ➤ Favoriser une gestion des eaux pluviales adaptée sur le territoire ; ➤ Faciliter l'utilisation des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables.



PADD - AXE 2 - ASSURER AUX HABITANTS ACTUELS
ET FUTURS UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ



0 250 500m



TRAME VERTE ET BLEUE



Corridors de la trame verte et bleue



Préserver le cavalier et prévoir son détournement



Protéger les coeurs de nature
(base de loisirs et espace du Dahomey)



Préserver les espaces verts et de loisir de proximité



Préserver les liaisons douces existantes

PATRIMOINE ET PAYSAGE



Assurer l'intégration paysagère des espaces
d'extension



Préserver les plaines agricoles