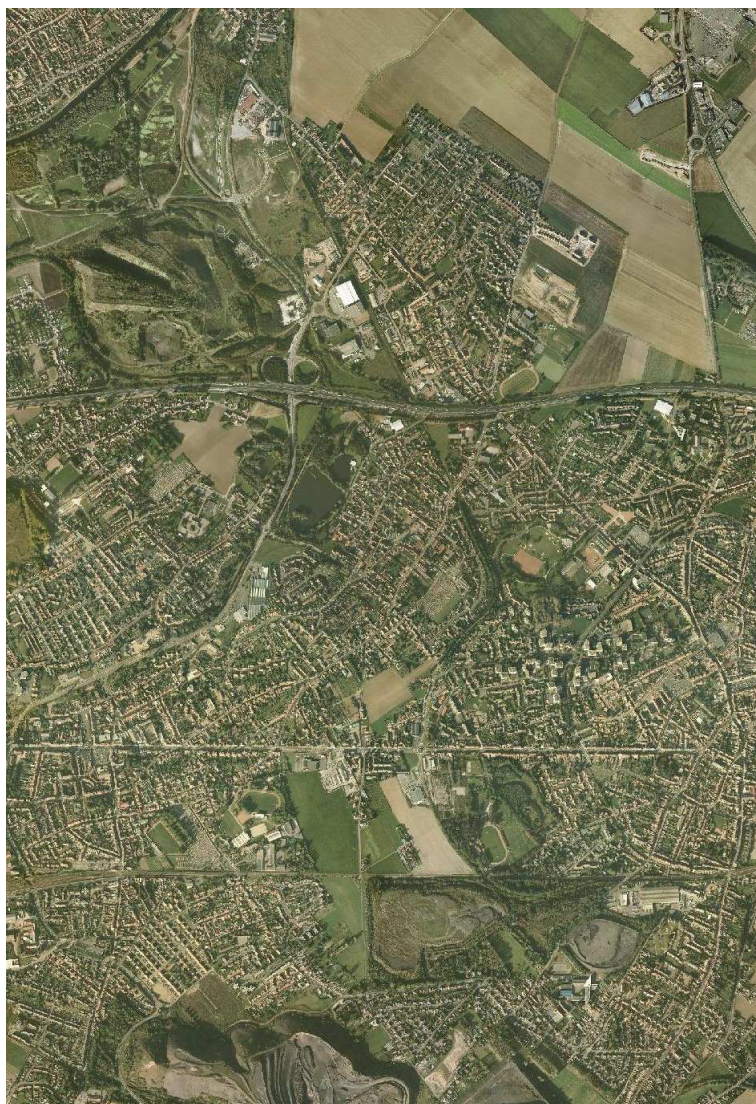


P.L.U. DE LA COMMUNE DE MONTIGNY-EN-GOHELLE

**3. ORIENTATIONS PARTICULIERES
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**



Approbation – 19 Juin 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Signature du Maire :

SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	4
I. ARTICLE R 123-1 DU CODE DE L'URBANISME.....	5
II. OBJECTIFS RECHERCHES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	5
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	7
DES ZONES D'EXTENSION	7
I. ZONE 1AU – AVENUE PAUL DOUTREAU (9,3 HA)	8
II. ZONE 1 AU / UB - CITE DE LA PLAINE DU 7 / ECOLE SEVIGNE ET FERRY (3,6 HA)	9
III. ZONE 1 AU – RUE DES ACACIAS (4,5 HA).....	10
IV. ZONE 2 AU – CHEMIN DE DROCOURT (6,0 HA)	11

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

I. Article R 123-1 du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Afin de garantir une cohérence d'ensemble dans les futurs aménagements, la commune de Montigny-en-Gohelle a établi des orientations d'aménagement sur les zones à urbaniser et les principaux sites de renouvellement urbain. Ces orientations d'aménagement sont les déclinaisons opposables des principes d'aménagements exposés sous formes de croquis dans le rapport de présentation.

II. Objectifs recherchés des orientations d'aménagement

Les principes fixés dans les orientations d'aménagement répondent aux objectifs suivants:

- Promouvoir un développement urbain de qualité, principalement en continuité des zones bâties existantes, en préservant et en intégrant les entités naturelles interstitielles ;
- Assurer l'intégration des nouveaux espaces urbanisés en garantissant des transitions qualitatives avec les espaces naturels ou bâtis situés à leurs abords ;
- Assurer la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain avec les objectifs publics affichés au PADD.

Les orientations d'aménagement visent principalement à :

- Compléter le maillage de voies carrossables et celui des modes de déplacement piétons, deux roues, afin d'éviter le fonctionnement en impasse (accessibilité des équipements, fonctionnement des services publics, mise en relation des rues) ;
- Assurer une densification importante et progressive des zones constructibles ;
- Permettre la diversification des typologies de logement que l'on trouve sur le territoire ;
- Traiter les zones de contact avec les tissus existants.

Quatre secteurs de la commune sont concernés par des **orientations d'aménagement (OA)**.

Secteur	Vocation	Zonage
N°1 : Avenue Paul Doutréaux	Extension urbaine à vocation principale habitat	1AU
N°2 : Cité de la Plaine du 7	Extension urbaine à vocation principale habitat	1AU
N°3 : Rue des Acacias	Extension urbaine mixte (habitat, commerces, services)	1AU
N°4 : Chemin de Droucourt	Extension urbaine mixte (habitat, commerces, services)	2AU

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES D'EXTENSION

I. Zone 1AU – Avenue Paul Doutréaux (9,3 ha)



Accès et circulation :

-  Accès carrossables depuis les voies existantes
-  Principe de liaison viaire permettant la desserte interne des îlots via un système de bouclage sur les voies existantes. L'ensemble des voies créées seront doublées de liaisons douces.
-  Principe de desserte secondaire en intérieur d'îlot

Densité :

Respecter une densité minimale de 30 logements / hectare

Trame verte et paysage :

-  Principe de trame verte centrale, doublée de liaisons douces
-  Principe de traitement qualitatif des franges de transition avec l'espace agricole

II. Zone 1 AU / UB - Cité de la Plaine du 7 / Ecole Sévigné et Ferry (3,6 ha)



Accès et circulation :

-  Accès principaux rue de Mantes et rue de Pontoise
-  Principe de liaison viaire principale permettant de relier les équipements et de mettre en scène l'espace vert de centralité
-  Principe de liaison viaire secondaire permettant la desserte interne
-  Principe de trame de liaisons douces irriguant le site de l'intérieur et desservant les équipements et les espaces verts

Programme :

-  Prévoir une mixité des différentes typologies et prévoir une uniformité architecturale
-  Principe de retournement des écoles vers l'intérieur du quartier pour plus de sécurité et pour les mettre en valeur

Trame verte et paysage :

-  Préserver / créer des alignements d'arbres autour de l'espace vert commun
-  Aménager un espace vert boisé
-  Principe d'accompagnement de la voirie par une trame verte permettant la gestion des eaux
-  Traiter qualitativement les franges de transition avec l'espace agricole
-  Préserver des fenêtres d'ouverture sur le paysage

III. Zone 1 AU – Rue des Acacias (4,5 ha)



Accès et circulation :

-  Accès principaux Bvd Bérégovoy et rue Brossolette
-  Accès secondaires possibles sur les voiries secondaires existantes
-  Principe de liaison viaire principale permettant un premier bouclage Est-Ouest
-  Principe de liaison viaire secondaire permettant la desserte interne des îlots via un système de bouclage sur les voiries existantes
-  Principe de trame de liaisons douces en intérieur d'îlot

Programme :

Principe de densité et de répartition de la mixité :

-  Typologies à dominante d'individuels
-  Typologies à dominante d'individuels groupés ou d'intermédiaires
-  Typologies à dominante d'intermédiaires ou de petits collectifs

Trame verte et paysage :

-  Accompagner la voirie d'une trame verte permettant la gestion des eaux
-  Principe de trame verte principale support des modes doux pouvant s'inscrire en continuité des aménagements paysagers existants et du cavalier

IV. Zone 2 AU – Chemin de Drocourt (6,0 ha)



Accès et circulation :

-  Accès principaux depuis la rue de Drocourt
-  Accès secondaire possible depuis la zone commerciale
-  Principe de liaison viaire principale permettant une connection entre la rue de Drocourt et Hénin-Beaumont
-  Principe de liaison viaire secondaire permettant la desserte interne des ilots via un système de bouclage
-  Principe de trame de liaisons douces irriguant l'intérieur du site connectée aux équipements à proximité

Programme :

Principe de densité et de répartition de la mixité :

-  Typologies à dominante d'individuels groupés
-  Typologies à dominantes d'intermédiaires ou de petits collectifs
-  Programme mixte d'activités, de commerces et d'habitat

Trame verte et paysage :

-  Principe d'accompagnement paysager de la voirie avec gestion des eaux
-  Principe de traitement qualitatif des franges de transition (avec l'espace agricole, et les logements existants)
-  Principe d'espace vert central permettant le tamponnement des eaux
-  Principe de maintien de la continuité du cavalier d'Hénin