

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SALLAUMINES

DE DEVELOPPEMENT
DURABLE
PROJET D'AMENAGEMENT



Révision du PLU prescrite le 14 juin 2006

Projet du PLU arrêté le 25 juin 2008

PLU Approuvé le 14 mai 2009

Le PADD, un outil de planification urbaine et de développement durable

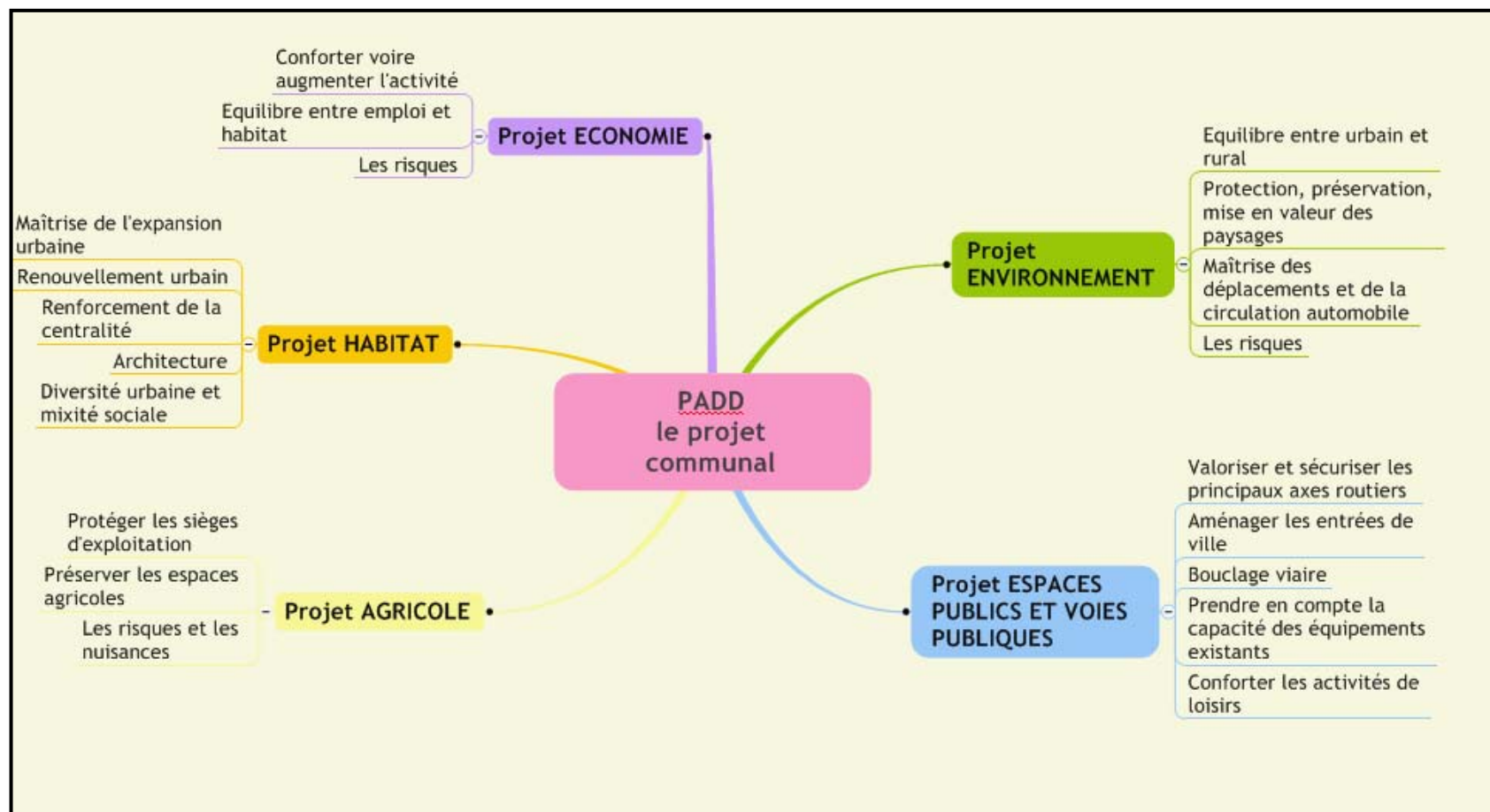
La loi Solidarité et Renouvellement Urbain modifiée (loi SRU) marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) se doit de définir un projet pour le territoire communal ; le document ne se limite 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 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, les choix politiques de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Les documents réglementaires composant le PLU doivent être compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durable qu'il comporte.



Le projet communal

Les choix retenus concernant les orientations du projet communal sont justifiés dans le rapport de présentation notamment sur l'aspect quantitatif du développement urbain.

Le projet d'aménagement et de développement durable de Sallaumines s'organise autour de trois thématiques :

- le projet urbain s'entend dans le sens large de la terminologie. En effet, il présente les principes de traitement des espaces publics, les déplacements, la diversité dans les occupations des sols et les aspects quantitatifs et qualitatifs de la croissance urbaine.
- Le projet économique qui touche toutes les échelles de l'économie communales
- Le projet environnemental : le projet environnemental envisage tant les atouts que les contraintes liées à l'environnement.

Le projet Développement Urbain : faire des contraintes les avantages de la ville

➤ Agir sur l'existant : la mise en valeur du patrimoine minier et l'amélioration de l'habitat :

La commune de Sallaumines se caractérise par la forte empreinte laissée par l'exploitation minière : de nombreuses cités couvrent en effet son territoire : cité d'Artois, cité du 13/18, cité du 3/15, cité du 4/11, cité du 5/12, cité Deblock.

La problématique de la réhabilitation des logements est forte au sein du parc immobilier de Sallaumines. La diversité des anciennes cités minières est un atout du patrimoine communal à mettre en valeur et à adapter. Une partie de ce parc immobilier est rénové ou en voie de l'être.

Par ailleurs, les données du Plan Local de l'Habitat font en effet apparaître la prégnance des logements de grande taille et soulève ainsi le problème de logements inadaptés à la taille des ménages.

Favoriser le renouvellement urbain du patrimoine minier, poursuivre les projets de restructuration, développer une politique partagée de gestion de peuplement, encourager la mixité des statuts d'occupation à l'intérieur des cités...constituent autant d'enjeux pour Sallaumines. Le projet vise donc à préserver ces sites urbains identitaires tout en les adaptant aux diverses évolutions.

➤ Une urbanisation mixte et diversifiée

- Conforter le tissu urbain existant et garantir son unité

La densification urbaine consiste à combler les dents creuses dans le tissu urbain. Elle se traduit par l'investissement des terrains libres de construction à l'intérieur des parties agglomérées ainsi que par le renouvellement urbain. Une urbanisation cohérente consiste donc à favoriser la reconquête du bâti ou des espaces mutables tout en limitant l'impact des coupures liées aux infrastructures.

- Des extensions urbaines comme un prolongement du centre-ville et une continuité de l'existant :

Pour le projet d'extension urbaine, deux sites en « reconquête urbaine » ont été identifiés sur Sallaumines :

- le site de l'ancienne fosse 4 avec la place Lecomte

Ce site comporte deux unités différentes : d'une part, la fosse 4 qui a une superficie de 4,4 hectares et la place Lecomte de 1,5 hectares, ce qui représente environ 6 hectares.

Pour le site de la fosse, l'accès automobile se ferait par la RD 262 en aménageant un carrefour déjà amorcé qui permettrait de faire le lien avec le centre ville et les équipements proches, Il est primordial de prendre en compte les piétons et leur sécurité et donc d'aménager le carrefour en ce sens.

- le site du parc Renard.

Parc urbain aujourd'hui peu fréquenté, son cadre paisible au cœur de ville est favorable à l'accueil de logements adaptés aux besoins des personnes âgées. Ces logements redonneraient une nouvelle attractivité au site.

Trois autres sites touchent les terres agricoles et en cela constituent des extensions du tissu urbain :

- le site au nord de la cité des Cheminots.

Cette zone présente un atout émanant des fractures urbaines causées par les infrastructures routières et ferroviaires. Cet isolement constitue en fait un atout en terme de cadre de vie et d'identité des nouveaux quartiers. Il facilitera en effet leur intégration par une réflexion nécessaire sur leur desserte.

Le site au nord de la cité des cheminots, qui représente un potentiel de 15 hectares, doit jouer le rôle de jonction entre la cité des Cheminots et le centre de Sallaumines et à une plus grande échelle entre le bassin minier et les collines de l'Artois. En effet, son atout majeur est sa situation non loin du centre tout en étant à la campagne avec des vues lointaines sur les collines de l'Artois.

L'enjeu de l'aménagement du site serait d'offrir au futur quartier une véritable identité qui le caractériserait, d'éviter l'enclavement en mettant en œuvre des transitions adaptées aux quartiers environnants. En effet, un aménagement en continuité et en cohérence avec l'existant est primordial afin de faciliter les liens inter quartiers.

- Les deux autres sites, de moindre importance sont intégrés dans cette réflexion de développement urbain :

Il existe en effet une zone au nord de la commune, rue Dolet. Au pied de l'A21, le potentiel en terme de visibilité laisse présager une destination économique, sans pour autant exclure l'habitat. Cela réclame une réflexion d'intégration aux abords d'une autoroute.

Enfin, dans le prolongement de la Cité d'Artois une zone d'urbanisation est inscrite au pied du terroir de Méricourt.

Etant donné la superficie des zones, il est important d'envisager des équipements publics ou espaces publics centralisateurs. Ces aménagements facilitent l'intégration urbaine et sociale.

➤ Répondre aux enjeux socio-démographiques.

L'accroissement de la qualité et de l'attractivité du territoire passe par l'augmentation de la production de logements afin notamment de permettre aux habitants d'avoir un parcours résidentiel complet. En ce sens, le projet se doit d'améliorer la qualité résidentielle pour tous et dans les différents secteurs du territoire, de diversifier et rééquilibrer géographiquement les

formes d'habitat, de créer une offre adaptée pour retenir et attirer de jeunes actifs et les classes moyennes/supérieures afin de rétablir un équilibre socio-démographique, de relancer l'accession à la propriété, en particulier l'accession aidée.

Répondre aux besoins en logements c'est également prendre en compte la problématique des générations, en ce sens, la création d'un mode d'habitat adapté pour accueillir les personnes âgées en fonction de leur degré d'autonomie, au vu du vieillissement accru que va connaître le territoire pourrait trouver sa place au sein du parc Jules Renard.

➤ **Créer de nouveaux besoins.**

Le projet doit favoriser l'accession à la propriété. Nous constatons que la demande actuelle s'oriente sur l'accession d'un pavillon au centre d'une parcelle de 500 à 700 m². Cependant, en précisant qu'il s'agit des dernières zones urbaines à créer et qu'il faut donc penser une urbanisation économe de l'espace, le projet doit mettre en avant un autre type de besoins en complément de la demande actuelle. Cela consiste à proposer d'autres typologies un peu plus denses en recréant par endroit de nouvelles centralités. Ce nouveau schéma urbain correspond aux intentions du schéma de cohérence territorial.

L'économie et l'emploi

➤ **-L'accueil d'activités**

Sallaumines dispose d'activités industrielles sur son territoire, génératrices d'emplois. Le PADD reconnaît leur importance et maintient leur rôle d'équilibre entre l'emploi et l'habitat.

Le projet de requalification de l'ancienne fosse est en cours sur le site de la Zone d'Activités Légères de la Galance.

➤ **-Favoriser une offre commerciale équilibrée**

Ce projet passe par la requalification et la reconcentration des implantations le long des axes routiers majeurs, dont l'ex RN43, en vue d'une reconcentration et repolarisation.

➤ **Le respect des activités agricoles existantes.**

La commune de Sallaumines ne possède que peu d'espaces agricoles sur son territoire. Cependant il a été identifié une zone au nord de la commune, en bordure du nœud autoroutier de l'A21. Cette zone est occupée par une activité horticole. Cette exploitation est susceptible de se développer dans les prochaines années. Le projet envisage cette évolution et protège l'activité.

Transports et déplacements

Le projet des transports et déplacements se constitue dans la continuité des actions déjà engagées (PDU, projets et contrats d'agglomération) avec en priorité le développement des transports en commun. Il s'agit en effet :

- D'améliorer l'accessibilité et la desserte du territoire dans le cadre de l'aire métropolitaine par l'instauration d'un mode de transport en commune en site propre.
- D'organiser un système de transports attractifs : favoriser les échanges en transport public avec les territoires environnants.
- De structurer le territoire en privilégiant les transports collectifs : optimiser l'existant, développer et valoriser les réseaux de transports publics, favoriser l'usage des modes doux.

Au niveau des infrastructures, l'enjeu majeur est la restructuration de l'ex-RN43 qui forme la colonne vertébrale de la ville et de ses abords. Ce projet est un projet partagé avec l'intercommunalité : il s'agit d'une redynamisation de l'activité commerciale, un traitement des façades, une sécurisation ainsi qu'une meilleure identification des entrées de ville, comme il y a une continuité urbaine avec les communes limitrophes.

Projet espaces publics

➤ Entrées de ville

Sallaumines est inscrite dans une zone urbaine dense et continue entre les différentes communes composant l'agglomération. Au sein de cet environnement urbain continu, il peut être difficile de se repérer, d'identifier les passages d'une commune à une autre. Le repérage est une thématique importante autant pour les Sallauminois que pour les non Sallauminois.

Les portes et les itinéraires de traversée du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image des villes. Elles nécessitent une attention particulière en terme de qualité urbaine.

➤ Mise en valeur de l'église et de ses abords

Cette église, située sur un axe d'entrée dans le centre ville, présente un espace ouvert intéressant qui peut être mis en valeur afin de constituer un lieu de rassemblement pour la population du quartier et même des quartiers voisins. Il serait envisagé alors d'y retrouver le marché hebdomadaire, activité centralisatrice et vecteur d'attractivité.

➤ Création d'un lieu de mémoire autour des puits de mine.

Dans le cadre de l'aménagement de l'ancienne fosse 4/11, il serait intéressant de mettre en valeur la zone non aedificandi générée par la présence de deux puits de mine, afin de souligner la valeur patrimoniale et historique du site.

➤ Renforcer les centralités.

Sallaumines présente des espaces aménagés de qualité. Dans la continuité de la mise en valeur de son cadre de vie, il faut veiller à la qualité urbaine et paysagère de ces espaces et notamment celle du centre ville.

➤ **L'ex RN 43 : l'épine dorsale de la commune**

L'ex RN43 se présente véritablement comme l'épine dorsale de la commune de Sallaumines, elle constitue en effet son « centre ». Il est certes particulier de définir comme centre un axe routier cependant il regroupe toutes les fonctions qui incombent à cette notion de centralité.

➤ **Aménagement du carrefour entre la RD262 et la zone d'habitat nouvellement créée sur le site de la fosse 4/11.**

La mise en place d'une opération d'extension sur la fosse 4/11 va nécessairement créer un besoin accru en terme d'accessibilité. Il existe certes déjà une possibilité d'accès par le quartier existant : cité de la fosse 3/15. Cependant, dans l'optique de créer des liaisons inter quartiers et ainsi de faire fonctionner au mieux ce quartier nouvellement créé, il semble indispensable de créer un nouvel accès.

Projet environnement, paysages et cadre de vie

➤ **Le désenclavement par les modes doux.**

Sallaumines se situe au sein d'un territoire urbanisé très dense, sur lequel on aurait tendance à dire de prime abord que les espaces végétalisés ne sont que peu présents. Or Sallaumines présente l'avantage de posséder des espaces verts assez diversifiés et de plus répartis sur l'ensemble de son territoire. Ces zones de loisirs constituent un vecteur de lien social et de renforcement de l'attractivité d'un territoire.

Associés à ces différents espaces verts, le territoire de Sallaumines présente des cheminements piétons intéressants notamment dans la thématique de liaison et d'accessibilité inter quartier. Au sein du projet environnement et paysage il serait judicieux de remettre ces cheminements en avant mais également les renforcer dans le cadre des zones de croissance urbaine.

