

Département du Pas-de-Calais

Commune de Souchez

- Plan Local d'Urbanisme -

**Orientations d'aménagement et de
programmation (OAP)**



Rue Blériot
ELEU-DIT-LEAUWETTE CS 20061
62302 Lens Cedex
03.21.78.55.22

Approbation

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

Le Maire

3.0

— Novembre 2018 —

SOMMAIRE

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	1
SOMMAIRE.....	3
Les OAP* Qu'est-ce-que c'est ?	5
*OAP pour	5
Quelle phase du PLU ?	6
Définition des OAP - à quoi servent-elles ?	7
OAP n°1 : Une OAP pour préserver le paysage de Souchez.....	8
Les cônes de vue	10
Les trames vertes ET BLEUES.....	22
Les cheminements doux.....	24
Le patrimoine villageois.....	24
Focus sur le Centre Lens 14-18 et son environnement.....	33
Carte récapitulative de l'OAP paysage	35
OAP n°2, et 3 et 4 : Les zones à urbaniser.....	36
OAP n°2 : Compléter l'offre en équipement sportif de la commune	38
OAP n°3 : Encadrer le projet de déchèterie porté par la CALL.....	39
OAP n°4 : Prévoir la potentielle extension de l'entreprise « les œufs de la souchez ».....	41

Les OAP*

Qu'est-ce-que c'est ?

***OAP pour ...** Orientations d'aménagement et de programmation

Quelle phase du PLU ?

Deuxième étape de la phase d'étude, le PADD fait suite au diagnostic territorial.



Définition des OAP - à quoi servent-elles ?

Les orientations d'aménagement et de programmation répondent à plusieurs objectifs tels que :

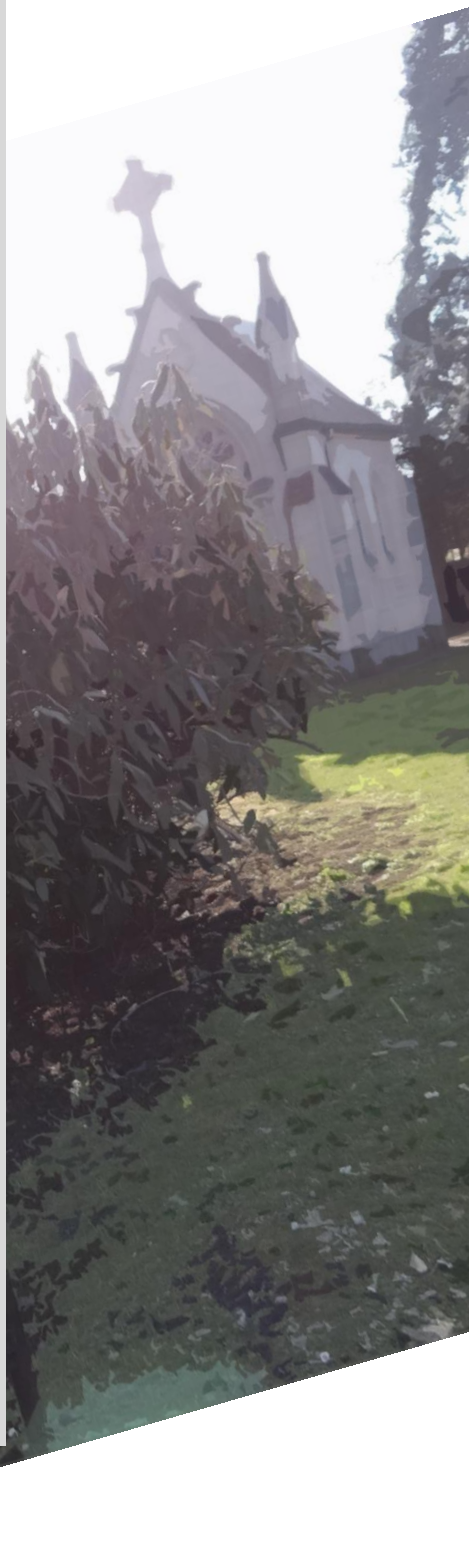
- Promouvoir un développement urbain de qualité, principalement en continuité des zones bâties existantes, en préservant et en intégrant les entités naturelles interstitielles,
- Assurer l'intégration du nouvel espace urbanisé en garantissant des transitions qualitatives avec les espaces naturels ou bâtis situés à ses abords,
- Assurer la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain avec les objectifs affichés dans le PADD.

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent un document qui complète le règlement et s'impose aux demandes d'autorisation de construire ou de travaux.

L'article L 151-7 du **Code de l'urbanisme** détermine le champ d'action des OAP. Elles peuvent ainsi :

- 1) Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2) Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3) Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4) Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5) Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6) Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

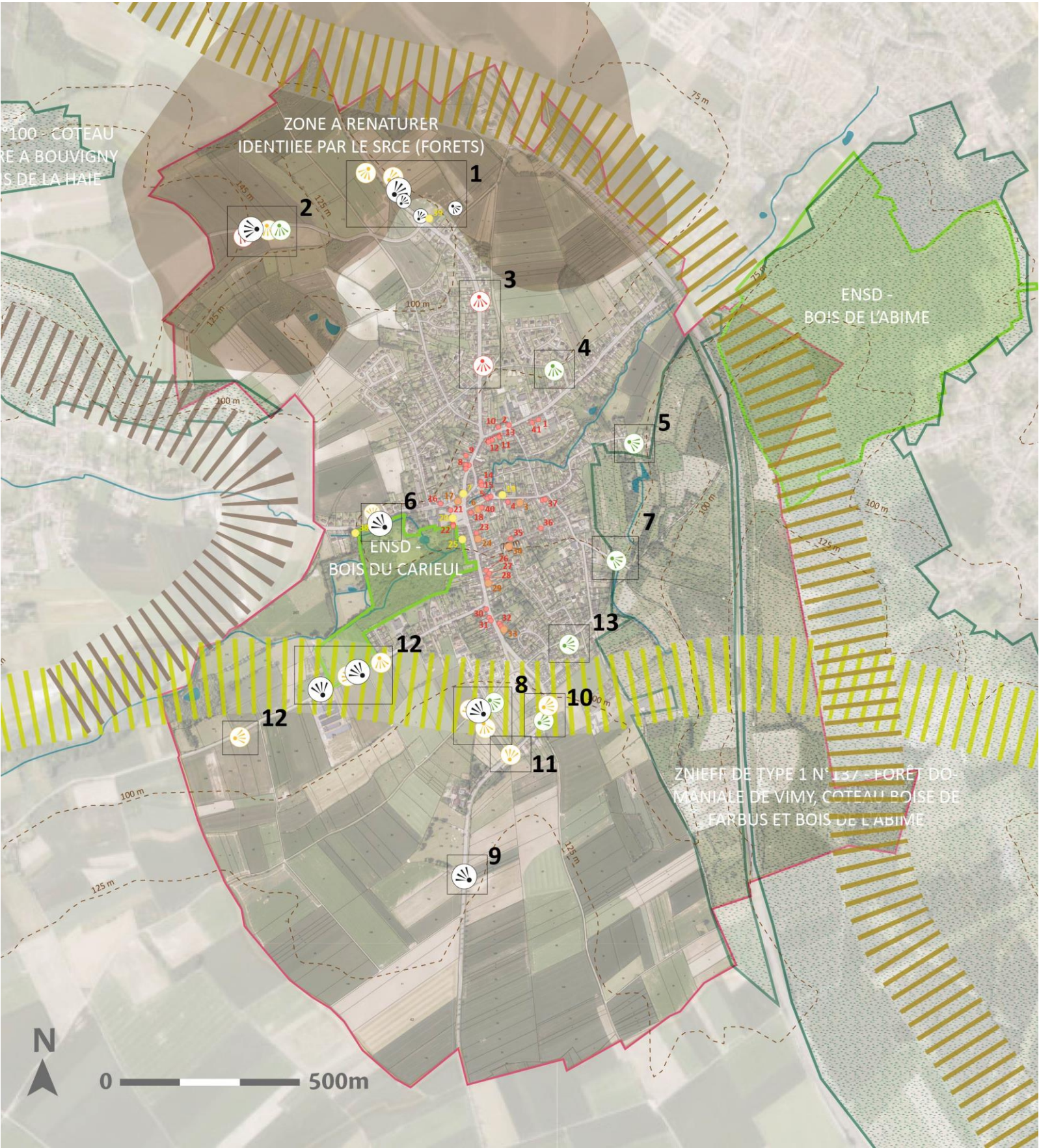
OAP n°1 : Une OAP pour préserver le paysage de Souchez



OAP THEMATIQUE

Contexte

-  Cône de vue vers le patrimoine signal du village
 -  Cônes de vue vers les champs cultivés
 -  Cônes de vue vers les coteaux boisés
 -  Cônes de vue vers le patrimoine de mémoire
-
-  Zone à renaturer identifiée dans le SRCE (milieu forestier)
 -  Trame verte prairies et/ou bocages (SRCE)
 -  Trame verte coteaux calcaires (SRCE)
 -  Trame verte forestière (SRCE)
 -  ZNIEFF
 -  Espaces naturels sensibles (ENS)
 -  Espaces boisés remarquables
-
-  Eléments repères du village
 -  Petit patrimoine villageois remarquable
 -  Porches et bâtiments attenants



L'Orientation d'aménagement programmée « paysage » cadrera l'ensemble des éléments ayant trait au paysage à préserver, conforter et valoriser sur la commune. Seront ainsi abordés :

- **Les cônes de vue,**
- **Les trames vertes,**
- **Les cheminements doux,**
- **Le patrimoine de village,**
- **Un focus sera réalisé sur le Centre Lens 14-18 et ses alentours.**

LES CONES DE VUE

Chaque cône de vue commenté est localisé sur la carte de situation p.9 par un numéro.

1) Vue vers les champs et les terrils jumeaux de Loos-en-Gohelle (RD937).

Afin de préserver l'ouverture paysagère vers les terrils jumeaux de Loos-en-Gohelle et leur chevalement, les futures constructions devront veiller à une intégration paysagère exemplaire : les constructions devront tenir compte de la déclivité du terrain et de ses autres caractéristiques, la hauteur des bâtiments ainsi que leurs volumes ne devront pas dénaturer le paysage agricole et permettre une ou plusieurs percées vers ce cône de vue. L'aménagement de la zone devra s'assurer du respect de la scénographie du Centre Lens 14-18 et de son caché architectural

De l'autre côté de la voie (à l'Ouest), les champs seront protégés par un zonage N et une inconstructibilité des parcelles (voir carte récapitulative de l'OAP paysage p.37). La préservation de ces champs agricoles est un enjeu important car, le long de la route et en entrée de ville, ils véhiculent l'identité rurale de la commune.

A cet endroit, les alignements d'arbre discontinus le long de la RD 937 seront maintenus. Tout arbre coupé pour cause de maladie ou de danger sera remplacé par une essence locale dont la dimension, une fois à taille adulte, sera similaire aux arbres voisins.





Ce cône de vue vers Vimy n'est visible qu'en hiver au travers des arbres sans feuille (à droite de la photographie). Pour autant, il a son importance au regard de la scénographie du Centre Lens 14-18. Aucune construction ne pourra gêner, obstruer ou dénaturer la vue vers le mémorial de Vimy.



2) Vues vers les terrils jumeaux de Loos-en-Gohelle, les champs et le bourg villageois (RD58E3)

Aucune construction ne sera autorisée pour assurer la qualité des cônes de vue vers :

- Notre Dame de Lorette,
- A l'opposé, vers les terrils de la base 11/19 mais aussi pour préserver la perspective vers l'ancien hôtel du roi Albert 1^{er} de Belgique,
- Vers le monument canadien de Vimy, le bourg villageois, ses toitures et le clocher de son église. Les champs comme support à cette vue sont très importants ; ils mettent en valeur les paysages de coteaux boisés et le caractère rural de la commune.

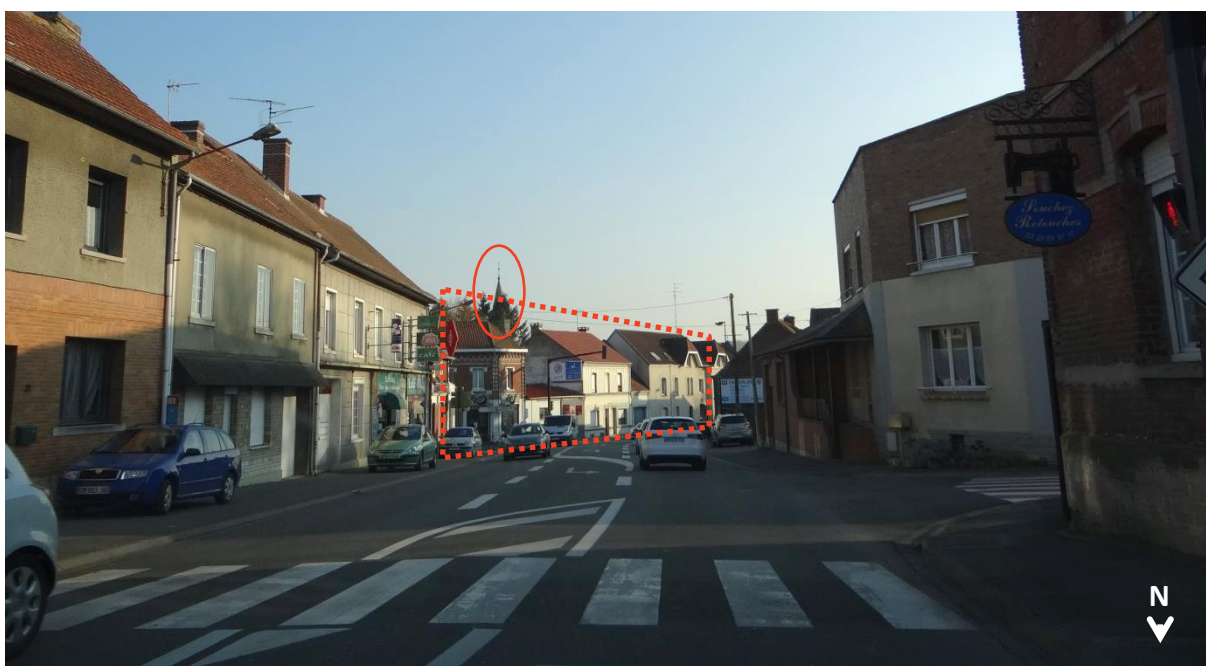
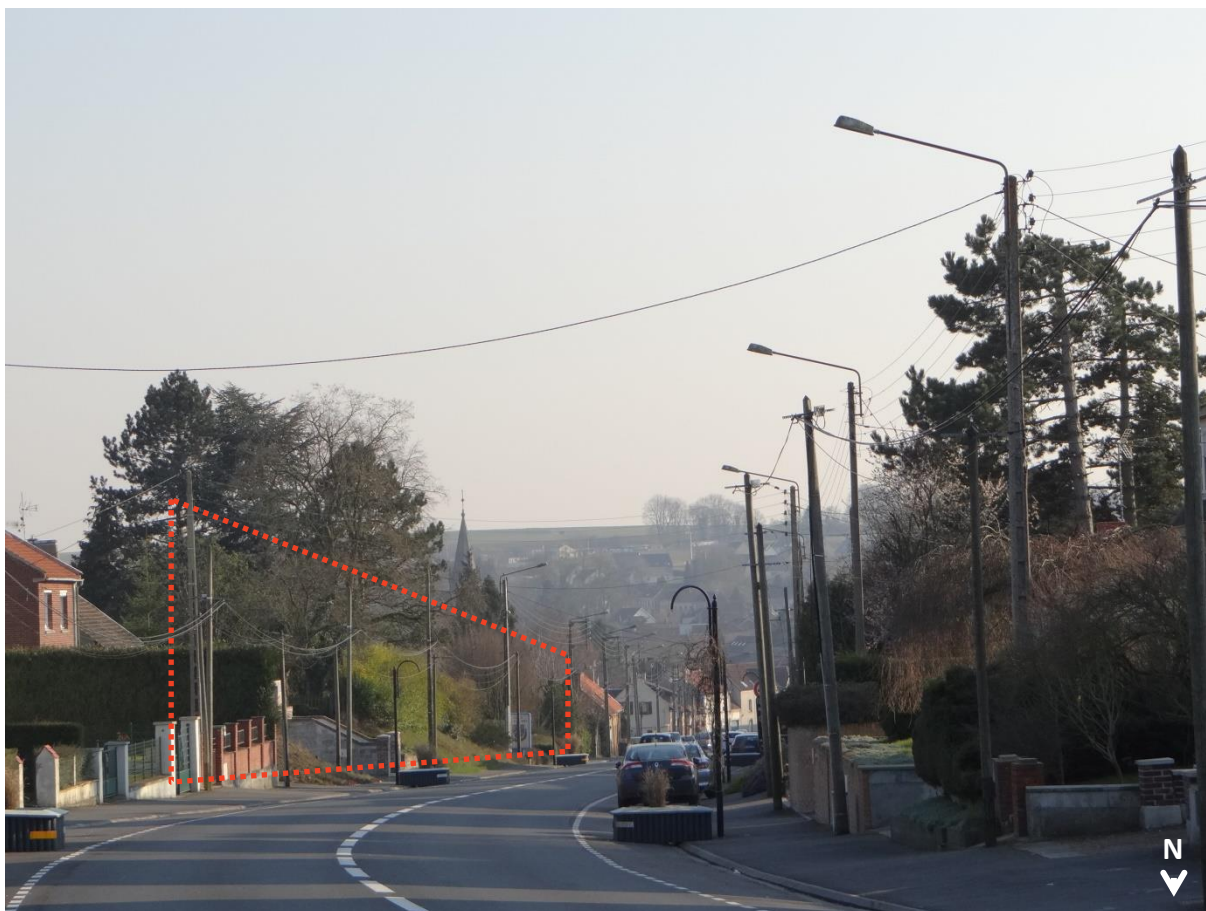
L'ensemble des terres agricoles permettant ces points de vue remarquables seront inscrits en zone N et ne pourront accueillir de bâtiments agricoles qui gêneraient la vue ou entraîneraient une baisse de la qualité de celle-ci.

Les coteaux boisés seront quant à eux protégés par un zonage N pour préserver la qualité du paysage.



3) Cône de vue vers le patrimoine signal de la commune : le clocher de l'église (RD937).

Toute construction ou plantation le long de la RD 937 (voir carte p.37) dont la hauteur pourrait obstruer ou gêner la vue vers le clocher de la commune et, le cas échéant, les coteaux boisés est interdite.



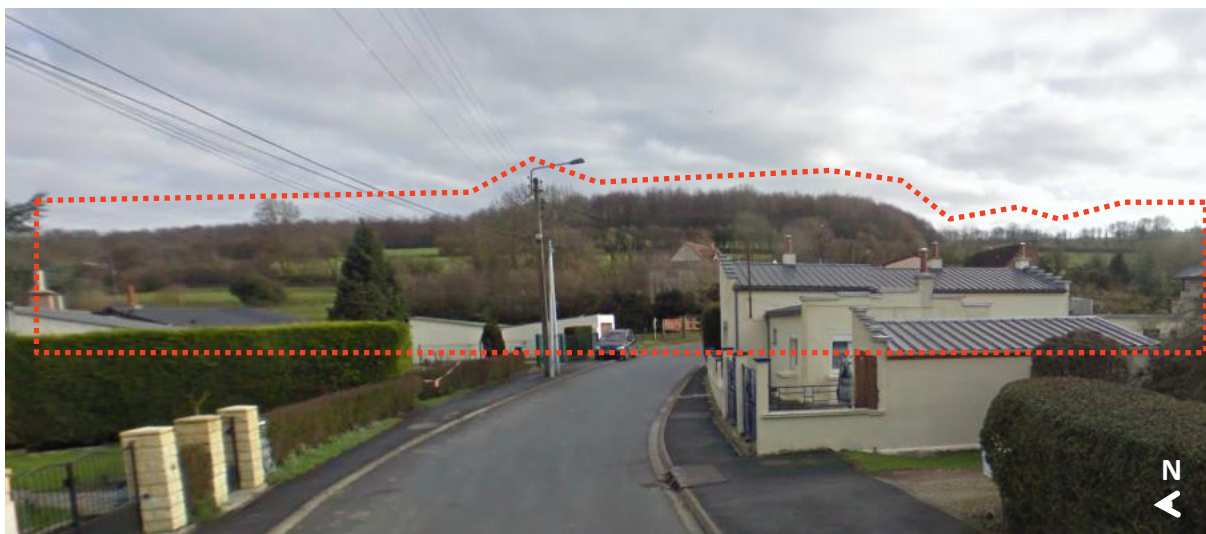
4) Les cônes de vue vers les coteaux boisés (au carrefour du Chemin du Tortillard et de la Voie communale Résidence le Riez du Seigneur).

Toute construction ou plantation dont la hauteur pourrait obstruer ou gêner la vue vers les coteaux boisés est interdite.



5) Perspective remarquable vers les coteaux boisés (rue Raoul Briquet)

Afin de préserver la remarquable qualité de ce cône de vue, les coteaux seront inscrits en zone N (naturelle) du PLU. Les boisements présents seront quant à eux classés EBC (Espaces Boisés Classés).



6) Perspective vers les champs et Notre-Dame de Lorette (Rue Péri Brossolette)

Toute construction sera interdite sur cette parcelle agricole (n°215) pour conserver cette trouée paysagère vers les champs et le monument de Notre Dame de Lorette. Aucune plantation qui obstruerait ou gênerait la vue n'est autorisée.



7) Cônes de vue vers les coteaux boisés (rue du 19 mars 1962).

Rue du 19 mars 1962, les riverains bénéficient d'une belle vue vers les coteaux boisés.



Afin de préserver la qualité de cette perspective, les coteaux seront inscrits en zone N du Plan Local d'Urbanisme et leur bois en EBC (Espaces Boisés Classés).

8) Cônes de vue vers les champs, Notre-Dame-de-Lorette et vers les coteaux boisés (rue Jean Ferrat).

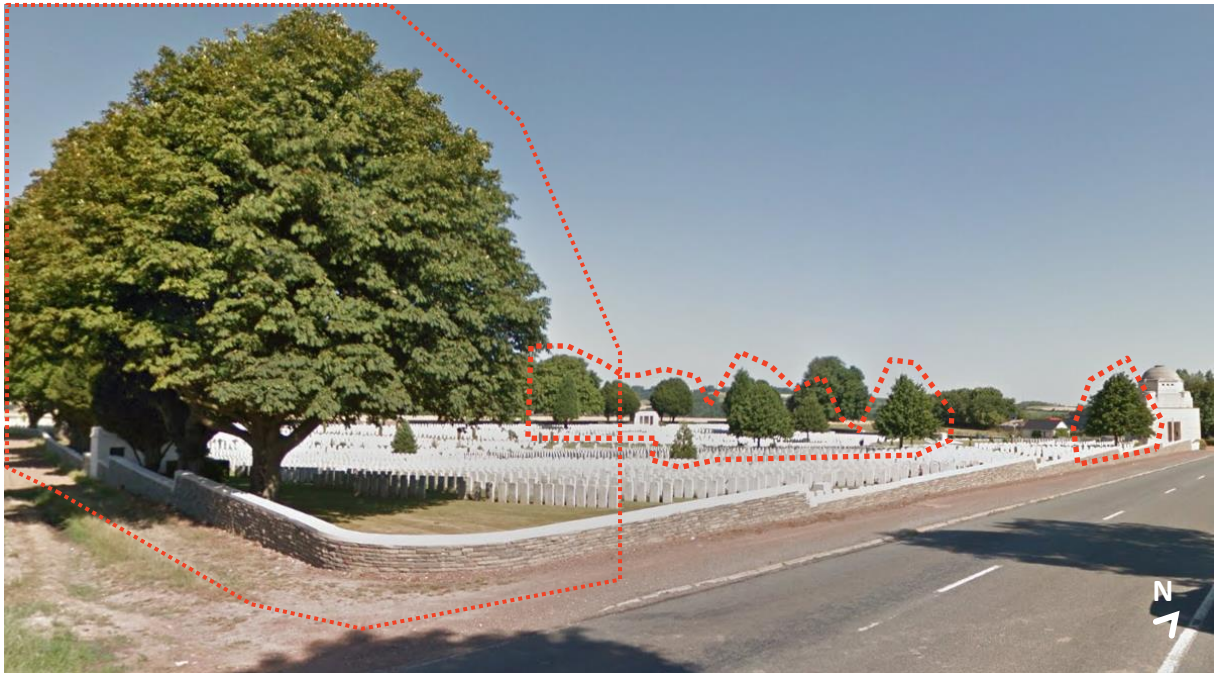
Toute construction qui gênerait la vue ou qui aurait un impact sur sa qualité est interdite.





9) Valorisation paysagère du Cabaret Rouge (depuis la RD937)

Les alignements d'arbres présents, qui valorisent le site ne peuvent être abattus qu'en cas de maladie ou de danger. Ils seront, dans ce cas, remplacés par un arbre d'essence locale.



Afin d'assurer la valorisation du site et de son environnement paysager, la parcelle agricole n°124 fera l'objet d'un zonage particulier visant la préservation du cône de vue (réglementations spécifiques sur les constructions).



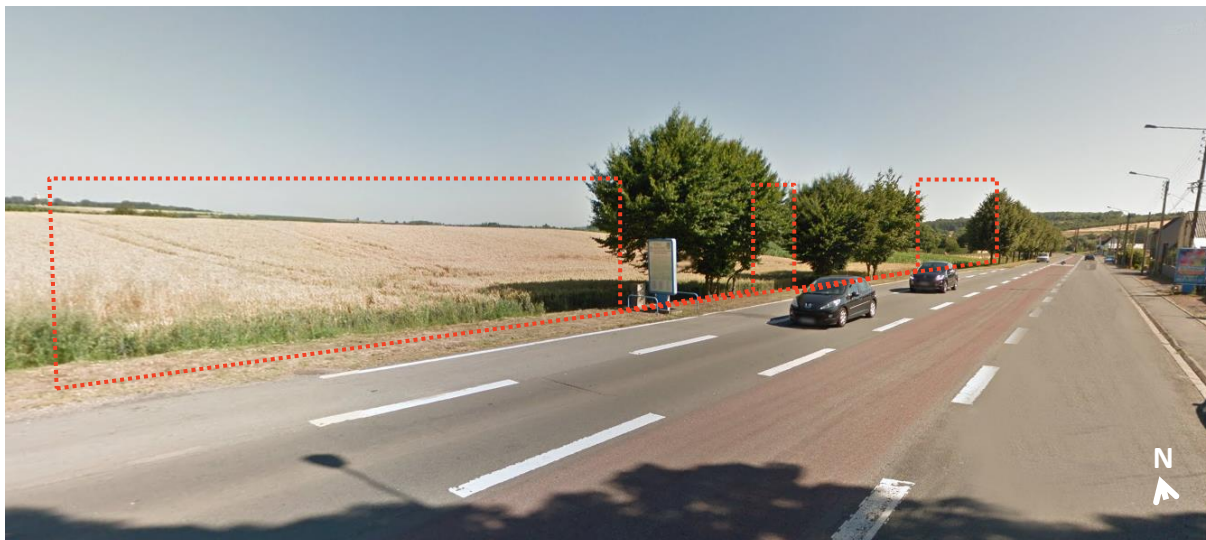
10) Vue sur les champs et les coteaux boisés (RD937).

Aucune construction ne sera autorisée le long de la voirie pour préserver cette perspective vers les champs et les coteaux. Ces derniers contribuent à l'identité du village alors même que les automobilistes vont entrer dans le tissu urbain de Souchez. Les bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation seront réalisés en fond de parcelle et devront veiller à leur bonne intégration paysagère.



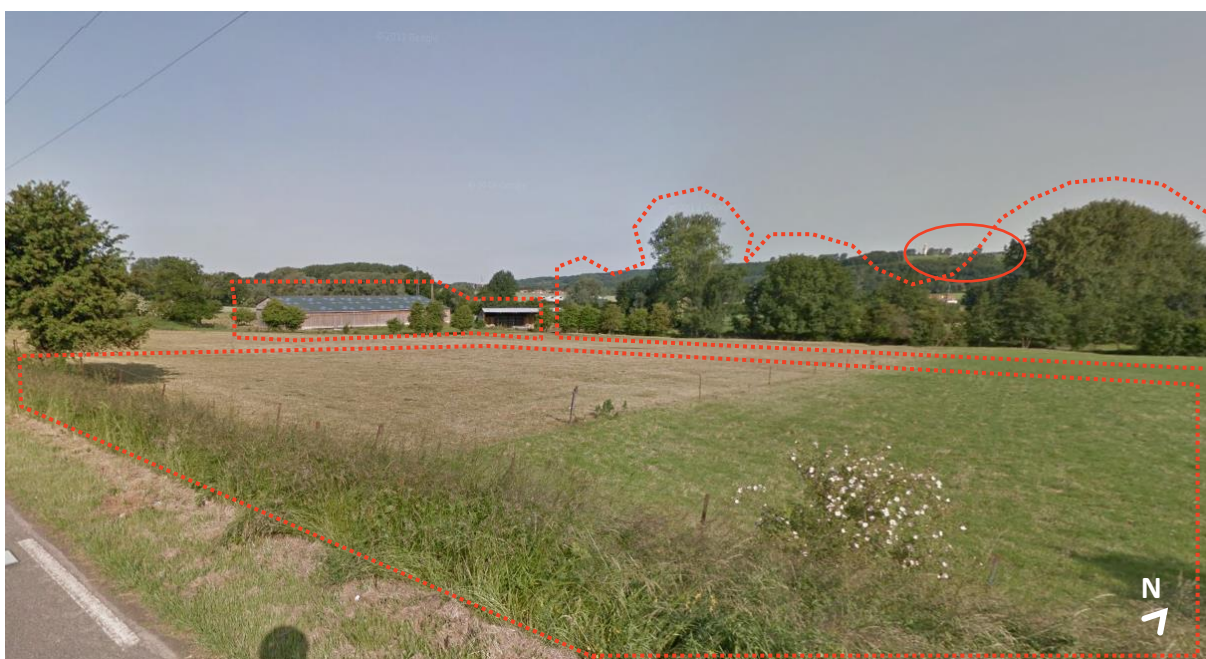
11) Perspective sur les champs, au travers des alignements d'arbres (RD937).

Les parcelles concernées seront inscrites en zones agricoles. Les bâtiments agricoles qui pourraient s'y implanter seront réalisés en retrait par rapport à la voirie et devront s'assurer d'une bonne intégration paysagère



12) Cônes de vue vers les champs et Notre-Dame de Lorette (entrée de ville via la Route de Carency).

Vers Notre Dame de Lorette, les parcelles le long de la voirie seront inscrites en zones agricoles pour garder l'ouverture paysagère vers le patrimoine de mémoire. Les bâtiments agricoles devront veiller à leurs intégrations paysagères et les plantations réalisées devront permettre les points de vue vers la nécropole.





Vers les champs, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de la zone d'activité de l'entreprise « L'œuf de la Souchez » et de ses bâtiments et de la future déchèterie. Des haies et/ou arbres d'essences locales devront occulter l'ensemble de la zone d'activité et de la future déchèterie (depuis et en tout point de la route de Carency. Cf. OAP n°3 pour plus de détails sur la déchèterie).

Il s'agit de préserver un paysage d'entrée de ville champêtre de qualité, vecteur de l'identité rurale de Souchez.





13) Perspectives vers les coteaux boisés (rue du 8 mai 1945).

Les coteaux seront préservés par un zonage N ; les boisements seront protégés par un classement EBC.



LES TRAMES VERTES ET BLEUES

Rappel :

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Source : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>

La commune est concernée par trois corridors écologiques identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- Une trame verte prairies et/ou bocages qui traverse le territoire d'Ouest en Est,
- Une trame verte coteaux calcaires qui longe une partie de sa frontière Ouest,
- Une trame verte forestière qui longe les limites Est de la commune.

La trame prairies/bocages :

Lors de fortes intempéries, Souchez est concernée par des phénomènes de ruissellement et de coulées de boue accentués par le relief. Des épisodes d'inondations ont ainsi eu lieu en 2016. La protection et le renforcement de cette trame revêt donc un triple enjeu : paysager, environnemental et de gestion des risques.

Les grands principes à respecter :

- **S'ils sont inexistantes :** La création de haies bocagères et de talus est recommandée. En cas de projet d'aménagement ou de plantation, les haies et talus devront être orientés en rupture de pente, c'est à dire positionnés perpendiculairement à la pente ou en diagonale par rapport à celle-ci.

Ils auront ainsi une fonction de rétention de l'eau ou de ralentissement de l'écoulement de l'eau. Ces éléments permettent aussi une protection des cultures et troupeaux contre les vents, la pluie, le froid.

Une entrée dans les champs adaptée aux engins agricoles est à prévoir en amont de la plantation.

- **Les haies et talus existants :** Les haies et talus existants ne pourront être détruits ou réduits sauf nécessité justifiée telle qu'une gêne majeure pour les engins agricoles ou les véhicules incendie d'entrer dans les champs ou encore en cas de maladie des éléments bocagers. Dans ce cas, c'est la solution du moindre impact qui doit être retenue. Les haies et talus détruits devront être reconstitués ailleurs : la nouvelle haie ou le nouveau talus devra revêtir une valeur écologique égale ou supérieure. La végétation utilisée devra être d'essence locale et le positionnement devra être en rupture avec la pente. Ils devront permettre, à terme, une reconstitution du bocage.

Les haies et talus existants dont la végétation ne revêt qu'une faible valeur écologique pourront être remplacés, au même endroit, par une végétation d'essence locale dont il sera argumenté qu'elle revêt une valeur écologique supérieure.

Identifiés comme « éléments du patrimoine paysager », ces haies et talus seront soumis à une procédure de déclaration préalable en mairie (ainsi la commune pourra s'opposer à des coupes qui iraient à l'encontre des objectifs du PLU).

Ils pourront être complétés d'alignements d'arbres sauf sur le tracé de la trame verte des coteaux calcaires (cf. ci-dessous et carte p.37).

La trame verte des coteaux calcaires :

L'enjeu majeur pour cette trame verte est de préserver ses paysages ouverts.

Les parcelles identifiées devront ainsi maintenir les pelouses et ourlets (gestion par pâturage) existants.

Les espaces devront accueillir des milieux ouverts. Les milieux ouverts sont des espaces non arborés ; c'est, plus précisément, un milieu à dominante herbacée défini par un taux de recouvrement au sol de la végétation ligneuse inférieur à 25 %.

Ces zones seront inscrites en zone A du PLU et feront l'objet d'un indice (sous-secteur) particulier.

La trame forestière et les bois remarquables de la commune :

L'ensemble des éléments forestiers se trouvant sur le tracé de la trame verte forestière sera classé en zone EBC (Espace Boisé Classé). Les EBC ne pourront ni être détruits, ni déplacés ou remplacés.

Ce que dit le Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier (...)

Articles L113-1 et L113-2

Tout autre boisement, alignement d'arbre et haies remarquables qui participent à la qualité paysagère du village ou du patrimoine de mémoire ne peuvent être détruits. Les éléments qui contribuent à assurer une trame verte continue interne à la commune doivent être protégés. Ils seront ainsi tous identifiés et localisés dans cette OAP (voir carte p.37), sur le plan de zonage et dans le règlement comme éléments paysagers « à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique » (cf. Article R421-23 du Code de l'Urbanisme).

En cas de danger pour les usagers ou de maladie des végétaux, un remplacement de l'élément sera réalisé. Des essences locales qui, à termes, s'intégreront harmonieusement avec la végétation préexistante seront utilisées. Si les essences existantes ne revêtent qu'un faible intérêt écologique, les boisements concernés pourront être remplacés par des essences locales dont il sera argumenté qu'elles offrent une valeur écologique supérieure.

Le bois du Carieul :

L'Espace Naturel Sensible (ENS) Bois du Carieul sera strictement protégé par un classement en EBC. Il assure un rôle de complément aux trames vertes locales.

LES CHEMINEMENTS DOUX

Les cheminements doux identifiés sur la carte p.37 sont strictement inconstructibles.

Hors zones urbaines (au zonage du Plan Local d'Urbanisme), ils sont considérés comme des compléments aux trames vertes locales. Leur revêtement doit être perméable, sauf impossibilité technique et leurs abords doivent être plantés avec des essences locales lorsque l'emprise disponible le permet. Des haies bocagères et/ou talus enherbés sont à privilégier lorsque le chemin est perpendiculaire ou en diagonale par rapport à la pente.

LE PATRIMOINE VILLAGEOIS

Enfin, dans le cadre de la thématique paysagère de cette OAP, une attention particulière devra être portée au patrimoine villageois communal.

Les éléments repères cités ci-après (points jaunes sur la carte p.28) ne pourront être détruits. Les aménagements et modifications susceptibles d'endommager ou de dénaturer le bâtiment d'origine: sont proscrits. Des annexes et extensions aux bâtiments servant d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics sont autorisées s'ils sont réalisés en harmonie avec la construction d'origine. Ce patrimoine « repère » est constitué par :

- Le lavoir
- La Chapelle Jonglez de Ligne
- L'église
- L'hôtel de ville
- Le bureau de poste
- L'ancien hôtel du Roi Albert 1^{er} de Belgique



Concernant le petit patrimoine remarquable identifié en centre-ville (points rouges sur la carte p.28) et les grands porches fermiers localisés avec leurs bâtiments attenants (points orange sur la carte p.28) :

Démolition :

La démolition des éléments identifiés est interdite sauf en cas d'événements les ayant irrémédiablement dégradés (insalubrité grave, humidité trop importante, fissures, incendie...).

Implantation :

Toute nouvelle construction inscrite dans le tissu urbain villageois (cf. cartes p.28 et p.37) devra se trouver à l'alignement du tissu existant pour respecter l'unité urbaine des lieux.

Aspect extérieur :

La conservation des éléments de décor ou de modénature (bandeaux, corniches, moulures, reliefs, ...) s'impose lors de travaux de ravalement.

Les coloris utilisés pour les ravalements de façade devront être en harmonie avec le tissu urbain environnant.

En cas de travaux sur le bâtiment principal, sont interdits :

- L'emploi de matériaux d'aspects factices ou d'imitation,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (ex : briques creuses, parpaings, ...),
- L'utilisation de matériaux d'aspects précaires (ex : tôle ondulée, papier goudronné, ...).

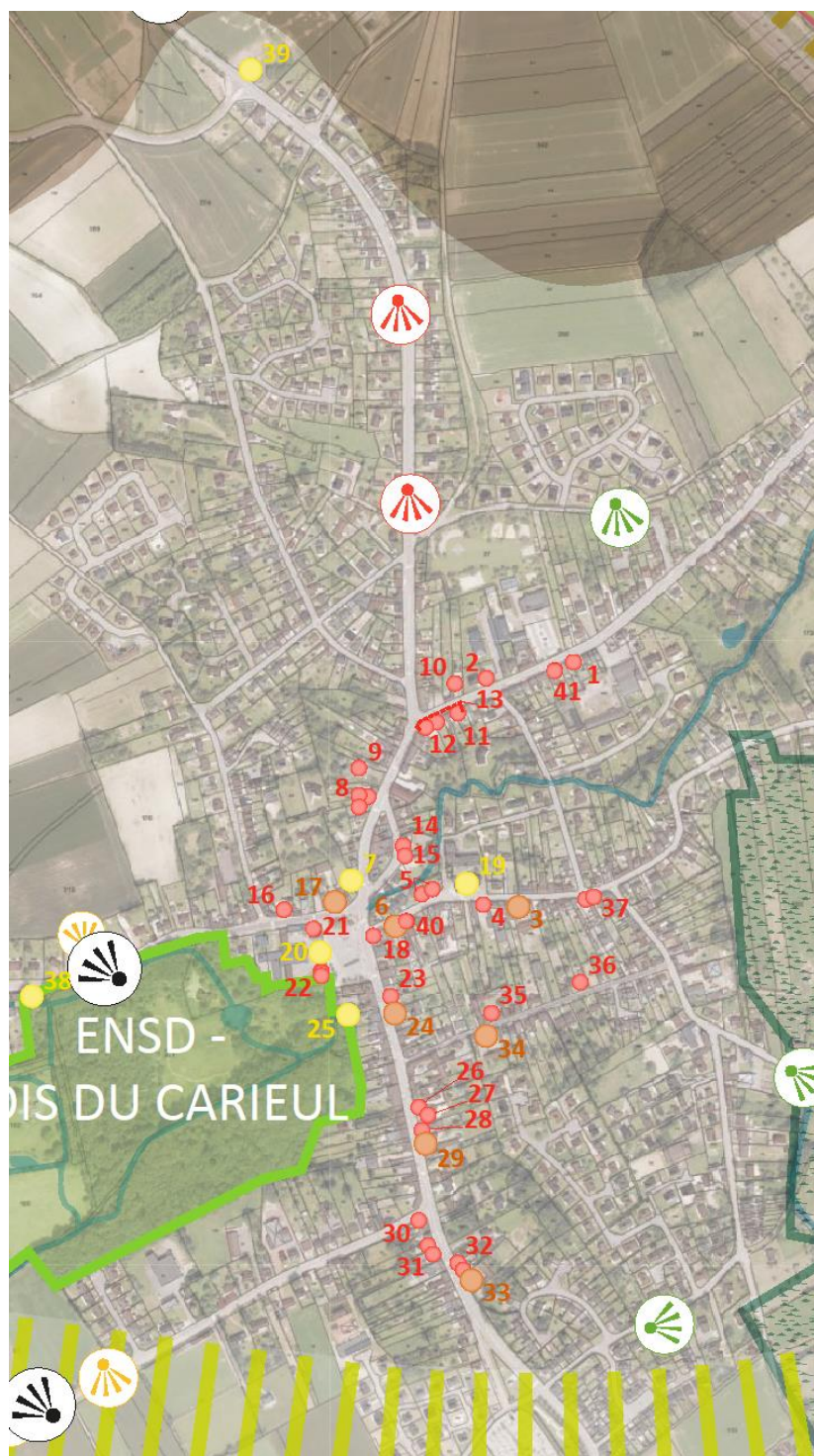
Tout projet de rénovation thermique veillera à ne pas couvrir les caractéristiques architecturales du bâti.

De manière générale, le recouvrement des décors et façades (moulures, bandeaux, sculptures, ...) est interdit.

La localisation (voir carte et photographie ci-après).

L'ensemble des éléments repérés sur la carte et par les photographies p. 28 et suivantes sont identifiés au titre de « *monuments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural* » tel qu'il en est fait référence dans l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Zoom carte OAP thématique : le patrimoine villageois



PROTEGER LE PATRIMOINE VILLAGEOIS

- Eléments repères du village
- Petit patrimoine villageois remarquable
- Porches et bâtiments attenants

1) 34, rue Jean Jaurès



2) 7, rue Jean Jaurès



3) 24, rue Raoul Briquet



4) 16, rue Raoul Briquet



5) 3 et 5 rue Raoul Briquet



6) 2, rue Raoul Briquet



7) La Poste



8) 9 et 11 rue Pasteur



9) 15, rue Pasteur



10) 3, rue Jean Jaurès



11) 10, rue Jean Jaurès



12) 2 et 4 rue Jean Jaurès



13) 2 à 10 rue Jean Jaurès : alignement bâti en entrée de village.



17) 4, rue Péri Brossolette



14) 6 et 8 rue Curie



15) Pharmacie – 4, rue Curie



18) 84, rue Carnot



19) Eglise : voir page 26.

20) Mairie : voir page 26.

21) 87 et 89 rue Carnot (Place Kensington)

16) 10, rue Péri Brossolette



22) 81, 82 et 85 rue Carnot (Place Kensington).



25) Lavoir : voir page 24.

26) 56, rue Carnot



23) 78, rue Carnot



27) 54, rue Carnot



24) 74, rue Carnot



28) 52, rue Carnot



29) 50, rue Carnot



32) 36 et 38 rue Carnot.



30) 39, rue Carnot



33) 34, rue Carnot



34) 6, rue Tailliandier



31) 33 et 35 rue Carnot



35) 15, rue Tailliandier



36) 31, rue Tailliandier



37) 36 et 38 rue Raoul Briquet



38) Chapelle Jonglez de Ligne : voir page 26.

39) L'ancien hôtel du Roi Albert 1^{er} de Belgique (voir page 26).

40) Salle Saint Nicolas



41) 28, rue Jean Jaurès



FOCUS SUR LE CENTRE LENS 14-18 ET SON ENVIRONNEMENT

Le site du Centre d'interprétation Lens 14-18 revêt une importance majeure pour la ville et le territoire. En effet, il est le point de départ de nombreuses visites ayant trait au patrimoine de mémoire. Le respect de sa scénographie est essentiel pour conserver la qualité du site et son attrait touristique. Dès lors, la future zone 2AUt, lorsqu'elle sera aménagée, devra veiller à la plus grande cohérence paysagère et architecturale avec l'équipement 14-18.

En limite Ouest de la zone 2AUt devra être préservée une bande de prairie.

Au Nord, une bande de prairie fauchée bordée de haie constituées d'espèces locales (ex : Pépinière de la Cluse à Wimille) sera mise en place pour faciliter les échanges Ouest-Est de la sous trame forestière.

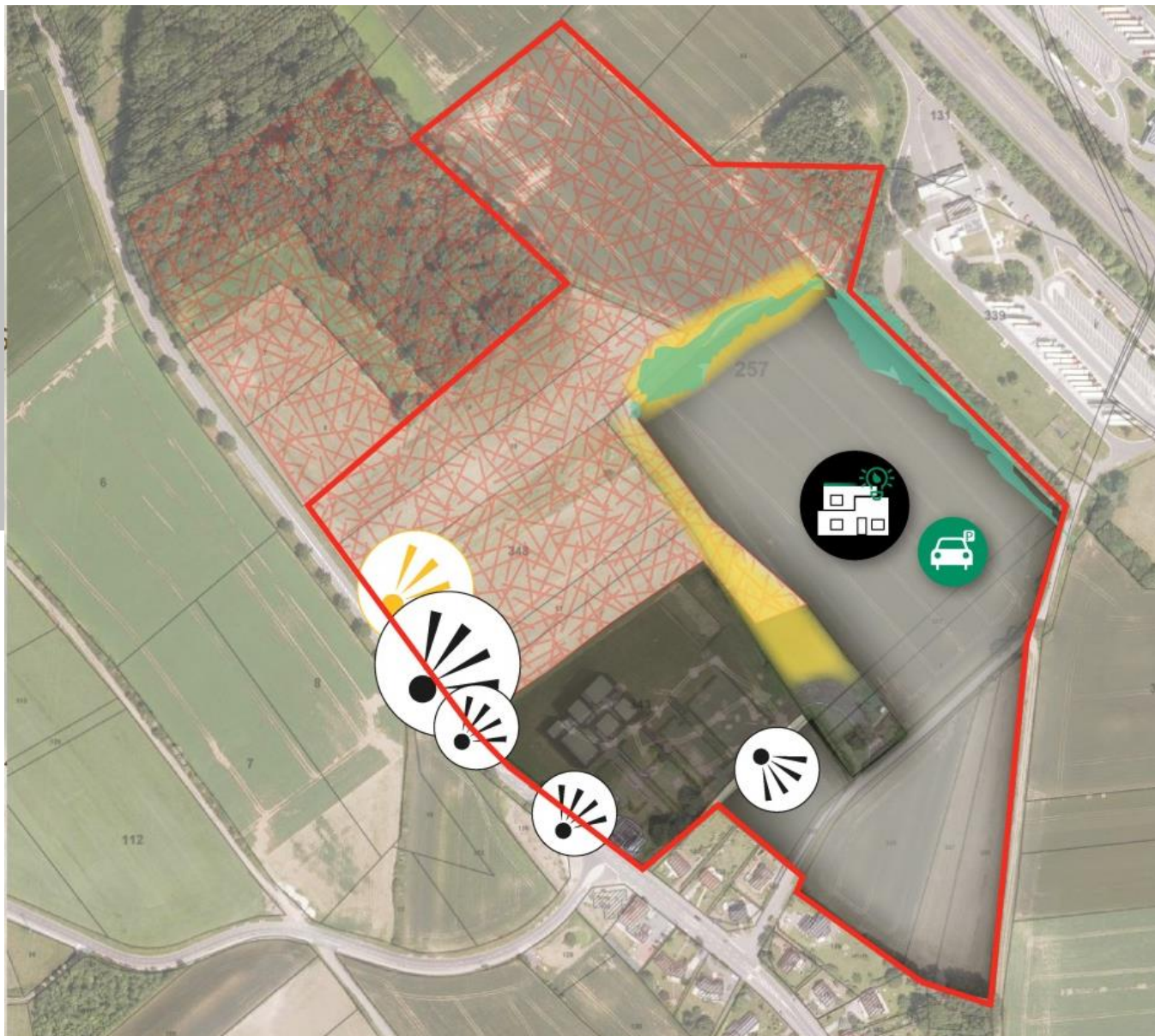
A l'Est, une haie de hauteur suffisante et/ou un alignement d'arbres devra améliorer les vues vers le patrimoine minier en occultant l'aire de service de Souchez.

L'ensemble des espaces laissés libres et les poches de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de la plus grande qualité.

Les bâtiments construits pourront jouer le même rôle. Ils devront cependant avoir des volumes et hauteurs qui ne gêneront et ne dénatureront pas la vue vers ce même patrimoine minier. Une attention toute particulière sera portée sur l'architecture et les toitures pour qu'elles respectent « l'esprit » du Centre « Guerre » (bâtiment noir). Ce seront donc obligatoirement des toitures terrasses, végétalisées ou non. Les équipements et installations qui pourraient se trouver sur le toit ne devront en aucun cas être visibles depuis la RD937 et depuis la toiture terrasse du Centre Lens 14-18 ; ils devront faire l'objet d'un traitement particulier pour assurer leur intégration parfaite. De manière générale, la qualité architecturale des constructions (choix des matériaux, coloris, formes...) devra parfaitement s'intégrer à l'environnement paysager et devra respecter la scénographie du Centre d'interprétation. Il est demandé de veiller à l'efficacité énergétique des bâtiments en recourant si cela est techniquement possible aux principes de l'architecture bioclimatique.

Les éclairages nocturne du projet devra faire l'objet de la plus grande attention : utilisation de lampes basses tensions au sodium, de luminaires à diodes, de cônes d'éclairages réduits et limitation des plages horaires de fonctionnement.

Enfin, le stationnement ne pourra en aucun cas être reporté sur la voie publique. Il devra prévoir du stationnement abrité et sécurisé pour les cycles et du stationnement pour les véhicules électriques. L'accès du site devra être complètement fluide depuis la RD937 via le Chemin de Lens.



VEILLER A UN AMENAGEMENT PAYSAGER COHERENT AVEC LA SCENOGRAPHIE DU CENTRE LENS 14-18

Zone de cohérence paysagère à préserver autour du Centre Lens 14-18 et future zone 2AUt

Haie constituée d'espèces locales

Bande de prairie



Lors de l'aménagement futur de la zone 2AUt, les bâtiments créés devront obéir à une cohérence architecturale avec le bâtiment «Guerre» (bâtiment noir) du Centre d'interprétation :

- Petits volumes bâtis,
- Toitures terrasses obligatoires (végétalisées ou non),
- Le traitement des toitures devra veiller à ne laisser voir aucune installation ou équipement technique.
- Une attention particulière devra être portée à l'efficacité énergétique du bâtiment, en se basant notamment sur les principes de l'architecture bioclimatique.



Le stationnement devra être strictement réalisé au sein du terrain pour ne pas encombrer les voiries. De manière générale, l'aménagement veillera à une accessibilité fluide du site depuis la RD937, via le Chemin de Lens.
Du stationnement pour les cycles (abrité et sécurisé) et les véhicules électriques sera réalisé.

CARTE RECAPITULATIVE DE L'OAP PAYSAGE

OAP PAYSAGE

PROTEGER LES CONES DE VUE REMARQUABLES

-  Cône de vue vers le patrimoine signal du village
-  Cônes de vue vers les champs cultivés
-  Cônes de vue vers les coteaux boisés
-  Cônes de vue vers le patrimoine de mémoire
-  Espace inconstructible afin de protéger la perspective et de préserver sa qualité
-  Espace constructible et densifiable sous condition d'une hauteur bâtie qui n'obstrue pas ou ne gêne pas la vue.
-  Espace constructible pour les bâtiments agricoles et équipements d'intérêt général (et, pour la zone 2AUt, pour toute construction ou aménagement à vocation touristique), sous réserve de leur bonne intégration paysagère.
-  Obligation de plantation de haie et/ou arbres occultant les bâtiments d'activité, le futur équipement sportif et la future déchetterie. Utiliser des essences locales. S'assurer de l'intégration paysagère des bâtiments. (voir OAP 2, 3 et 4)

TRAMES VERTES COMMUNALES A PRESERVER ET RENFORCER

-  Espaces boisés classés (EBC)
- Eléments paysagers protégés pour motif écologique, culturel ou patrimonial
Ici, ils sont le support des corridors écologiques communaux et constituent une trame paysagère vectrice de l'identité rurale de Souchez.
-  Haie / Bois et/ou Secteur de bassin ou de Zone humide
-  Talus enherbés
-  Alignements d'arbres
- Haies bocagères, talus et/ou fossés à recréer
-  Prendre en compte le relief : constituer les haies, talus et/ou fossés à la perpendiculaire de la pente ou en diagonale par rapport à celle-ci.
-  Trame verte des coteaux calcaires : ces espaces doivent accueillir des milieux ouverts.
-  Zones N correspondant à la trame forestière du SRCE.

PERENNISER ET DEVELOPPER LES CHEMINEMENTS DOUX

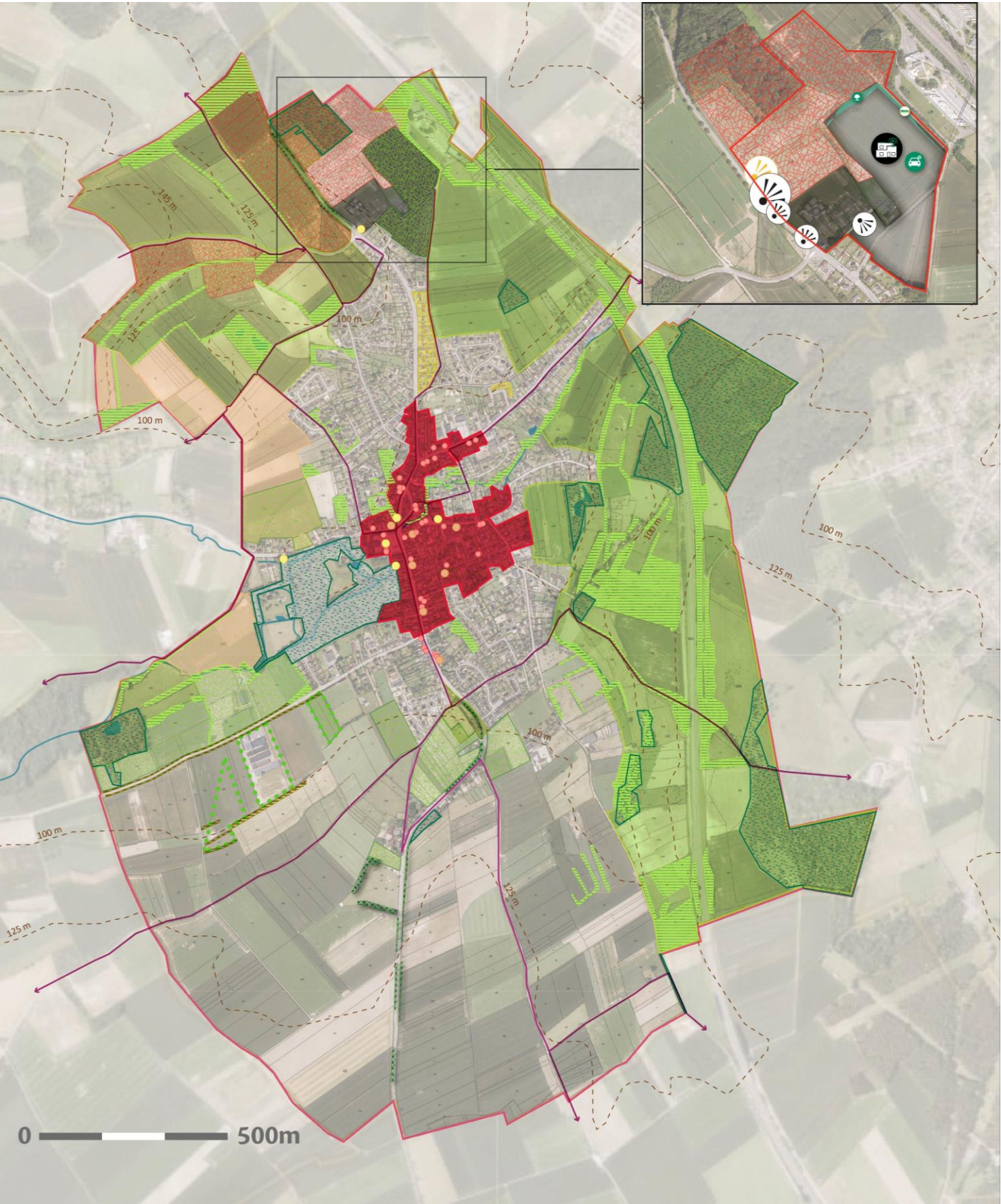
-  Cheminements doux existants inconstructibles et devant faire l'objet d'un aménagement paysager hors zone urbaine (cf. texte de l'OAP).

PROTEGER LE PATRIMOINE VILLAGEOIS

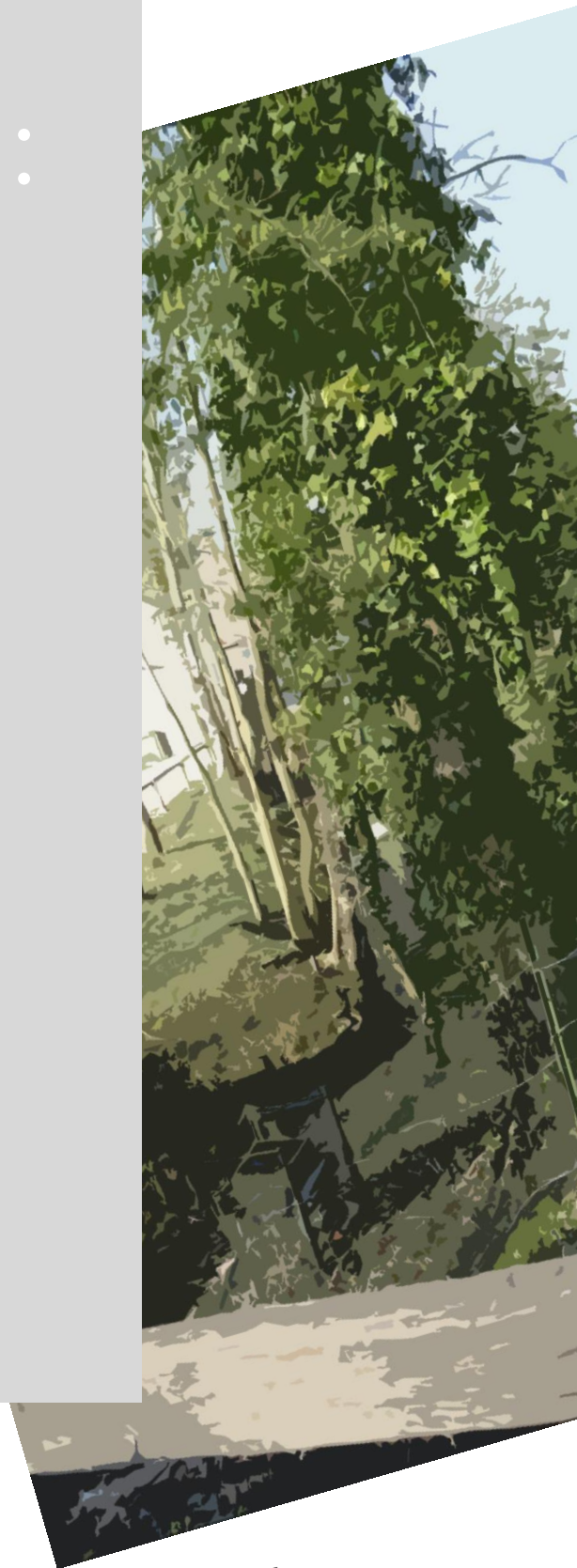
-  Le centre villageois - un tissu urbain à préserver
-  Eléments repères du village
-  Petit patrimoine villageois remarquable
-  Porches fermiers et bâtiments attenants

VEILLER A UN AMENAGEMENT PAYSAGER COHERENT AVEC LA SCENOGRAPHIE DU CENTRE LENS 14-18

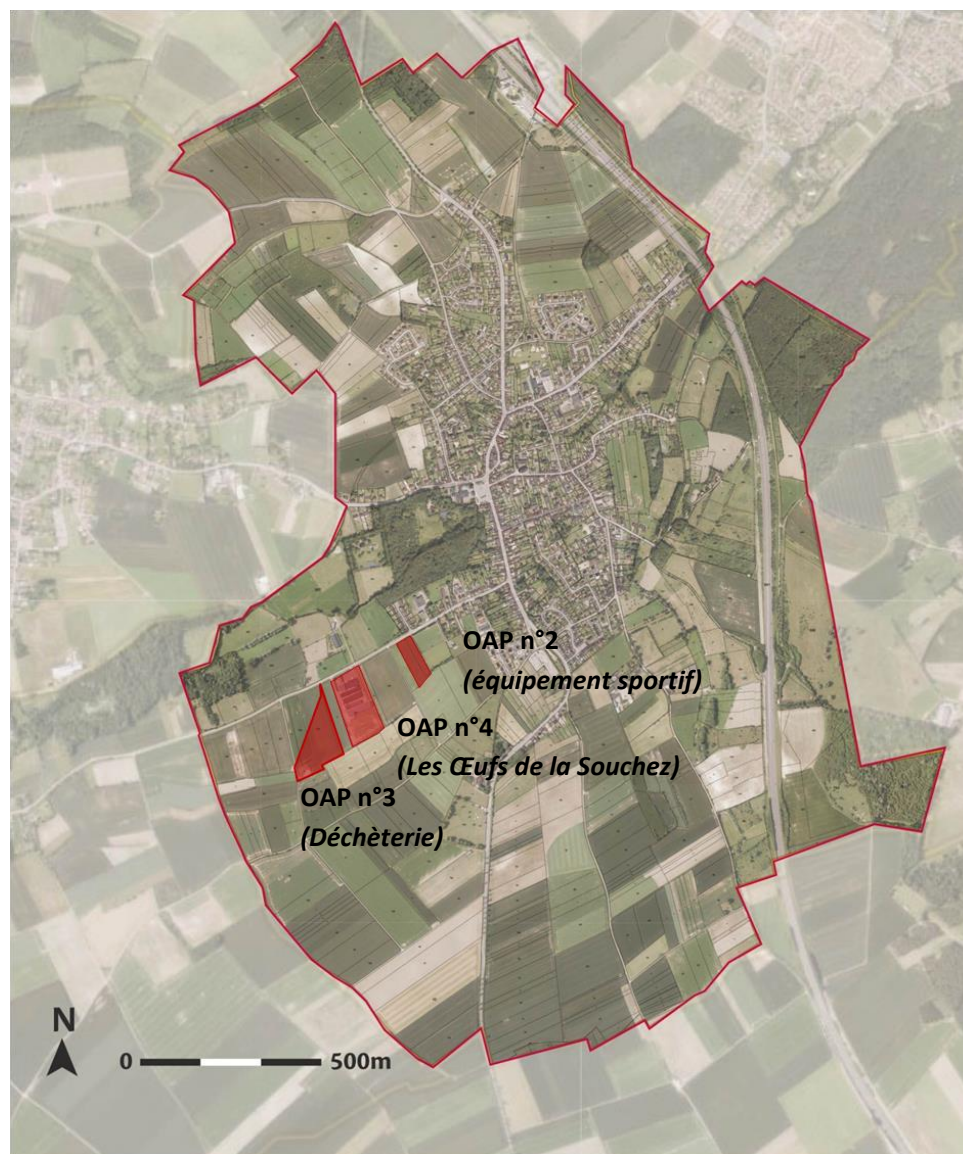
-  Zone de cohérence paysagère à préserver autour du Centre Lens 14-18
-  Fond boisé à créer pour soutenir et améliorer la trame verte forestière locale
-  Haies et/ou alignements d'arbres pour occulter l'aire de service
-  Lors de l'aménagement futur de la zone 2AUt, les bâtiments créés devront obéir à une cohérence architecturale avec le bâtiment « Guerre » (bâtiment noir) du Centre d'interprétation :
 - Petits volumes bâtis,
 - Toitures terrasses obligatoires (végétalisées ou non),
 - Le traitement des toitures devra veiller à ne laisser voir aucune installation ou équipement technique.
 - Une attention particulière devra être portée à l'efficacité énergétique du bâtiment, en se basant notamment sur les principes de l'architecture bioclimatique.
-  Le stationnement devra être strictement réalisé au sein du terrain pour ne pas encombrer les voiries. De manière générale, l'aménagement veillera à une accessibilité fluide du site depuis la RD937, via le Chemin de Lens.
Du stationnement pour les cycles (abrité et sécurisé) et les véhicules électriques sera réalisé.



OAP n°2, 3 et 4 : Les zones à urbaniser.



Carte de situation des OAP dédiées aux zones 1AUe et UI :



OAP N°2 : COMPLETER L'OFFRE EN EQUIPEMENT SPORTIF DE LA COMMUNE

Route de Carency, une zone 1AUe de 0,86 ha doit permettre à la commune de compléter son offre en équipement sportif. **Située en entrée de ville, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère du projet.**

Dans un souci d'efficacité énergétique l'équipement et tous les bâtiments construits sur le site devront respecter la RT 2012. Ne sont pas concernés par cette règle les annexes non contiguës aux bâtiments principaux destinées à stocker du matériel. Les matériaux utilisés respectueux de l'environnement seront privilégiés et les principes de l'architecture bioclimatiques devront être appliqués.

Afin d'assurer l'intégration paysagère du projet, les plantations à réaliser, de type haies bocagères doivent respecter le schéma présenté page suivante.

Les surfaces libres, parkings et accès compris, devront obligatoirement faire l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé de qualité ; elles seront plantées avec des essences locales uniformément réparties et devront privilégier des plantations de type bocagères.

Le dimensionnement des voies d'accès veilleront à ne pas gêner la circulation de la route de Carency, même en cas d'affluence (veiller à la visibilité depuis la zone, vers la route de Carency, dimension de la voie adaptée...). Le dimensionnement du parking devra permettre l'accueil des utilisateurs et du public, sans report sur la voirie. Du stationnement abrité et sécurisé pour les vélos sera prévu.

Un accès piéton et cycle entre l'équipement sportif et le stade voisin sera réalisé.

Un schéma est indiqué en fin de document.

OAP N°3 : ENCADRER LE PROJET DE DECHETERIE PORTE PAR LA CALL

L'aménagement du secteur a fait l'objet d'une étude paysagère réalisée en 2018 permettant de garantir la meilleure insertion possible dans ce secteur paysager sensible (point de vue depuis Notre-Dame-de-Lorette). L'étude est fournie en annexe du PLU.

La seconde zone 1AUe située route de Carency appartient à la Communauté d'agglomération de Lens-Liévin (CALL) et s'étend sur environ 1,7 ha.

Dans le cadre de ses compétences et pour répondre aux besoins des habitants de l'intercommunalité, la CALL souhaite aménager une déchetterie sur sa propriété. Une étude d'évitement a été réalisée en 2018. Par le constat d'un besoin en déchetterie sur le territoire et par les disponibilités foncières de la CALL sur les périmètres restant à desservir (au total de 2 terrains à disposition) la zone 1AUe route de Carency est apparue la plus adaptée pour la réalisation d'un centre de valorisation des déchets. La possibilité d'éviter le site a donc été pleinement réfléchi.

Une étude paysagère a également été réalisée en 2018 pour permettre d'identifier la disposition pour une intégration optimale. Cette optimisation permet d'éviter l'image dévalorisante d'une déchetterie dans le paysage.

Une part importante de cette optimisation vient de l'intégration du projet dans la topographie du site, en jouant avec le relief naturel mais également en aménageant des buttes plantées.

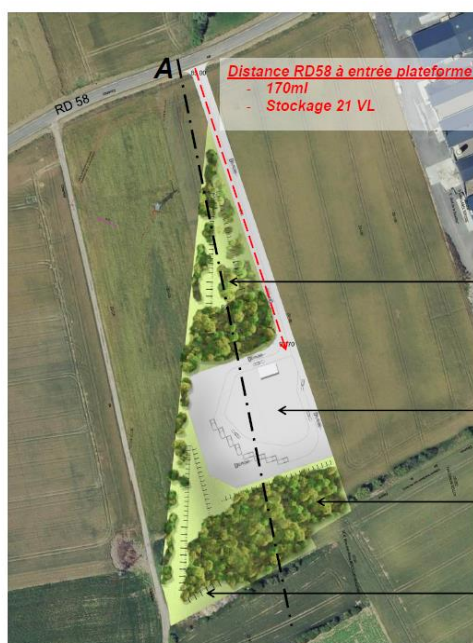
Afin d'assurer l'intégration paysagère du projet, les plantations à réaliser, de type haies bocagères doivent respecter le schéma présenté page suivante.

L'entrée du site sera dimensionnée, placée et aménagée de telle sorte à ne pas perturber la circulation sur la route de Carency. Le projet présentera un dimensionnement et une organisation des voiries internes et des espaces de stationnement et d'attente suffisants en cas d'affluence afin d'éviter tout encombrement de la route de Carency.

En outre, le projet doit :

- se trouver au-delà des 100m par rapport à l'exploitation voisine de l'entreprise l'Oeuf de la Souchez ;
- être plus éloigné de la route départementale pour avoir un impact visuel proche moins fort ;
- s'appuyer sur la ligne Haute Tension sans passer dessous et être en dehors de la canalisation Gaz
- avoir une surface de 1,7 ha.

Toutes les dispositions nécessaires seront prises pour prévenir de toute pollution relative à l'activité du site.



Surface enrobée : 7 000 m² = 41% de la surface définie pour le projet

Surface espaces verts : 4 000 m²

Surface plantée : 6 000 m² } = 59 % de la surface définie pour le projet

Création d'une butte plantée à la topographie régulière, douce, en harmonie avec la topographie du terrain naturel

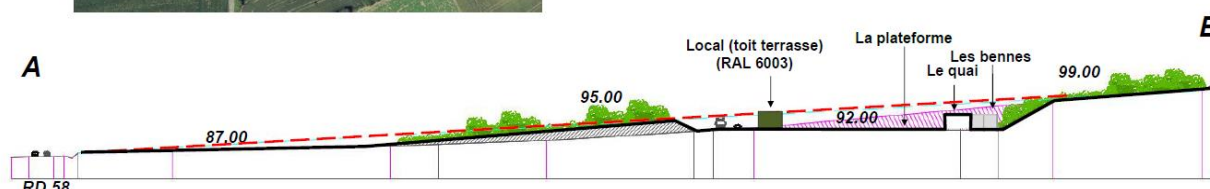
Surface plantée de 6 000 m² (baliveaux et arbustes)

Installation des équipements dans un « creux »

Soit 16 000 m³ de terrassements déblais/remblais (à 4 €/m³ = 64 000 € HT)

Assurer les continuités et liens avec les espaces environnants par des plantations de bosquet sur terrain suivant la topographie naturelle existante

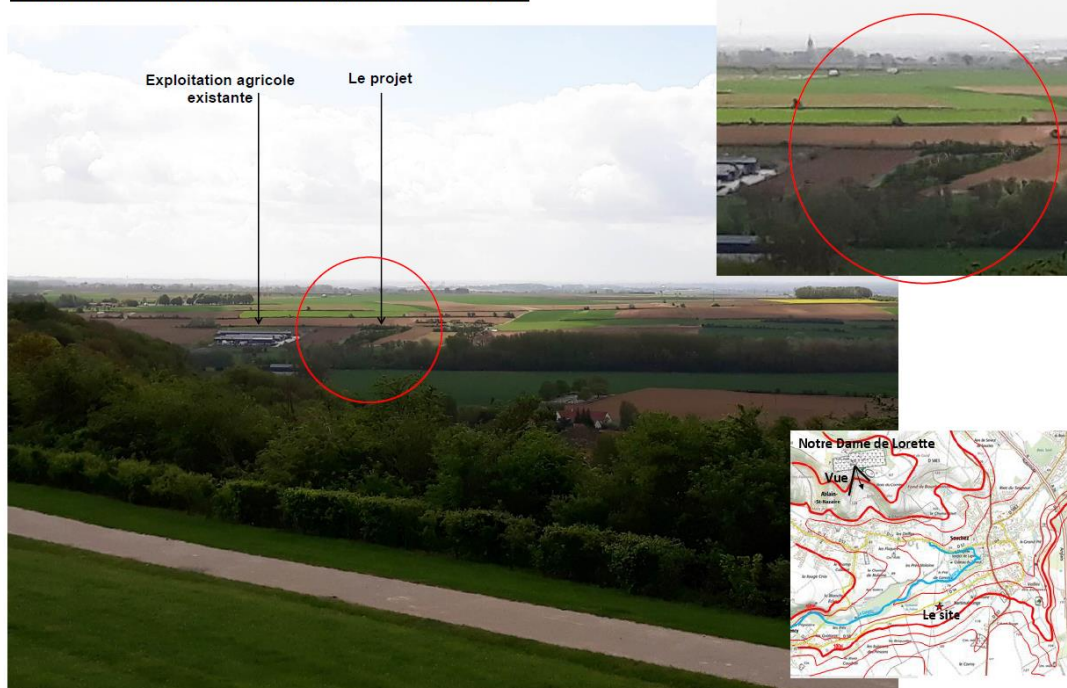
Création d'une butte plantée assurant la continuité visuelle de la topographie avec la butte d'entrée



Extrait de l'étude paysagère

Avec cette configuration, grâce à l'utilisation de la topographie, de l'adaptation face aux contraintes et par les plantations, la vue depuis le site de Notre-Dame-de-Lorette dans 5 ans et plus serait comme présentée ci-dessous :

Vue depuis le site de Notre-Dame-de-Lorette (plantation à 5 ans et plus)



En respectant le choix d'aménagement, le projet d'implantation de la déchetterie est donc complètement intégré au paysage.

OAP N°4 : PREVOIR LA POTENTIELLE EXTENSION DE L'ENTREPRISE « LES ŒUFS DE LA SOUCHEZ »

Sur la route de Carency, une zone UI est actuellement occupée par l'entreprise de production d'œufs « les œufs de la Souchez ». La zone, de surface totale d'environ 3,16 ha est occupée par des bâtiments d'activité sur près de 2 ha.

Située en entrée de ville, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère, dans le cas d'une évolution.

Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les bâtiments construits doivent respecter l'harmonie des bâtiments existants et le site.

Pour les clôtures, les haies doivent être plurispécifiques (plusieurs essences) et d'essences locales ; elles devront, avoir au minimum une hauteur de 2 mètres à leurs plantations et une hauteur minimum de 4 mètres à taille adulte. La hauteur des dispositifs à claire-voie ne peut excéder 1,80 mètres en front à rue et 2 mètres en limites séparatives.

Dans un souci d'efficacité énergétique l'équipement et tous les bâtiments construits sur le site devront respecter la réglementation thermique en vigueur. Les matériaux utilisés respectueux de l'environnement seront privilégiés et les principes de l'architecture bioclimatiques devront être appliqués.

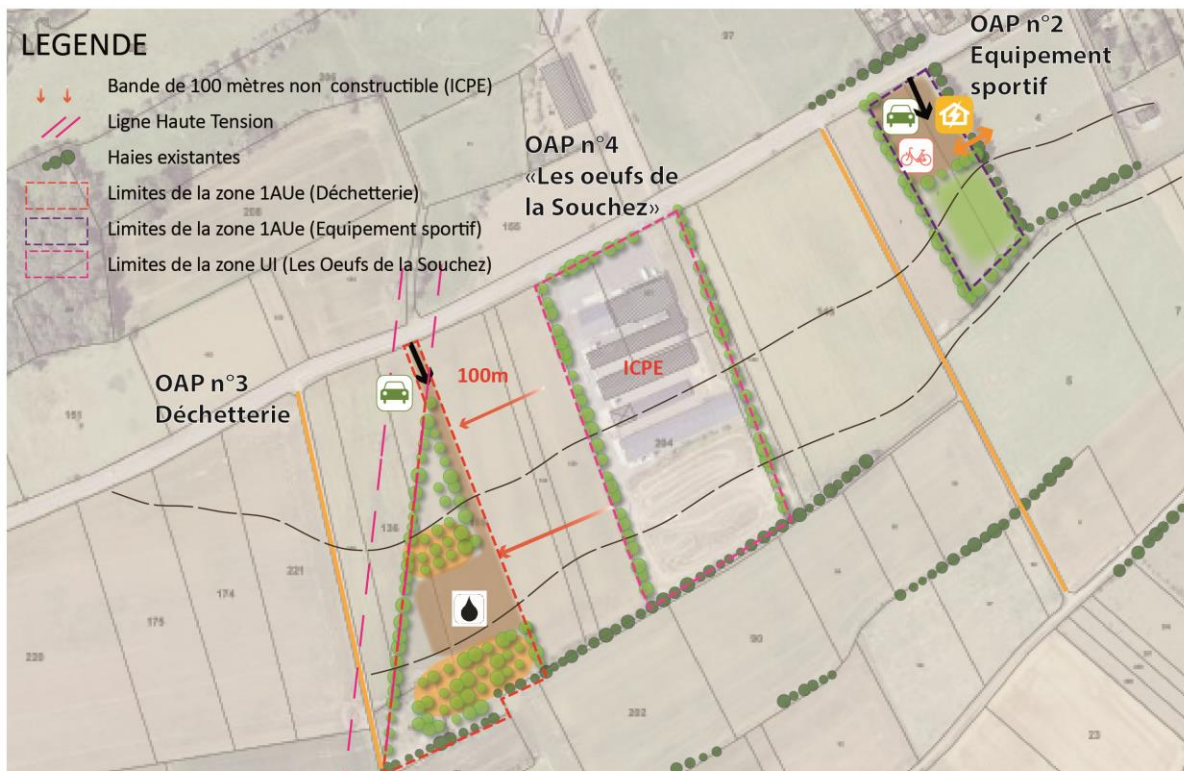
Afin d'assurer l'intégration paysagère du projet, les plantations à réaliser, de type haies bocagères doivent respecter le schéma présenté page suivante.

Les surfaces libres, parkings et accès compris, devront obligatoirement faire l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé de qualité ; elles seront plantées avec des essences locales uniformément réparties et devront privilégier des plantations de type bocagères.

Pour un traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions, la réglementation indique que :

- Les surfaces libres en dehors des parkings et accès doivent obligatoirement être plantées et faire l'objet d'un traitement paysager réparti harmonieusement sur l'ensemble du terrain :
- Les essences plantées seront obligatoirement des essences locales.
- Il s'agira de répartir au moins un arbre de haute tige pour 200m² d'espace libre (espace non construit du terrain) et des massifs d'arbustes d'essences locales.

En cas d'évolution des constructions visibles depuis le site de Notre Dame de Lorette, l'intégration paysagère devra être optimale et s'intégrer dans la topographie du site. Le principe est de masquer les installations depuis la RD58 et depuis les points de vues lointain.



Organisation au sein des parcelles



Penser l'accès, le dimensionnement et l'organisation de la voie interne et des espaces de stationnement pour **éviter l'encombrement de la route de Carency en cas d'affluence**



Organiser les **aménagements de manière** à recréer des espaces plus intimes, étagés en fonction de la topographie



Création d'une butte plantée à la topographie régulière, assurant la continuité visuelle

Pour l'équipement sportif



Remettre en lecture les trames de chemins agricoles perpendiculaires à la topographie



Prévoir une connexion pour piéton et cycles entre l'équipement sportif et le stade voisin



Proposer un stationnement vélo sécurisé et abrité des intempéries

Développement durable



Veiller à la construction de bâtiments efficaces énergétiquement (RT 2012) et qui respectent les principes de l'architecture bioclimatique



Veiller à la préservation du site et de l'environnement de toute pollution due à l'activité développée

Paysage

L'aménagement de ces secteurs est soumis aux conditions de l'étude paysagère réalisée à l'été 2018, qui permet de garantir la meilleure insertion possible dans ce secteur paysager sensible (point de vue depuis Notre-Dame-de-Lorette).



Développer un maillage de haies hautes bocagères (comprenant des arbres de haut jet, baliveaux et arbustes d'essences locales ; les arbres devant être à la plantation de hauteur minimale 5m et les baliveaux de 3m) dans la continuité du maillage existant et en intégrant les contraintes des lignes HT (Sous les lignes, les haies peuvent se limiter à la strate arbustive et en dernier recours être interrompues)



Créer une prairie fauchée bordée de haies d'essences locales



Emprise du projet :

L'emprise au sol des constructions additionnée des surfaces imperméabilisées est **limitée à 50%** de la surface totale de la zone 1AUe. Les surfaces perméables ne sont pas comptabilisées.

Les imperméabilisations doivent être limitées au strict nécessaire.

Les aires de stationnement doivent être intégrées (plantées ou positionnées en secteur peu visibles depuis la route de Carency)

Les constructions réalisées doivent s'intégrer au paysage, par un choix de colori ni trop clair ni trop vif.

Les constructions doivent respecter la lecture de la topographie (volume et implantation). La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux est de **10m pour l'équipement sportif** et **6m pour la déchetterie**.

Plan Local d'Urbanisme de SOUCHEZ

Opérations d'aménagement et de programmation (OAP)

Juin 2017

Réalisé par VERDI Conseil Nord de France
Rue Blériot
ELEU-DIT-LEAUWETTE CS 20061
62302 Lens Cedex
03.21.78.55.22