
PLU de LOZINGHEM

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé le 19 juin 2014

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

Table de matières

AVANT-PROPOS

*Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement
et de Développement Durables
(P.A.D.D).....2*

Rappel des enjeux d'aménagement et d'environnement.....3

SCENARIO DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

LES POLITIQUES PUBLIQUES

Politique d'Aménagement et d'Urbanisme.....7

Politique d'Equipements.....9

Politique de l'Habitat.....9

Politique de l'Environnement9

Politique des Transports et des Déplacements11

Politique de Développement Economique et Equipement Commercial.....12

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

1. AVANT-PROPOS

1.1 Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et renforcée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 », 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 se doit de définir un projet global pour le territoire communal, retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D), conformément à l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ce document a pour fonction de présenter le projet d'aménagement de la municipalité pour les années à venir. Le projet est une capacité à imaginer un avenir et les moyens pour y parvenir.

Son objet est de présenter les orientations générales des différentes politiques publiques liées au sol : aménagement et urbanisme, équipement, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation et de remise en état des continuités écologiques, habitat, transport et déplacement, développement économique et équipement commercial et développement des communications numériques.

Ces orientations générales concernent l'organisation générale du territoire communal ; elles définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux problématiques de la commune et des mesures de préservation à ses atouts.

Le scénario d'aménagement présenté est schématique, indiquant l'intention sans figer les formes.

Le P.A.D.D est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

2.1 RAPPEL DES ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

➤ Contexte :

La commune de Lozinghem se situe dans le département du Pas-de-Calais. Elle appartient à l'arrondissement de Béthune et au canton d'Auchel.

Le territoire communal s'insère dans un réseau de petites communes plutôt urbaines (au passé agricole) du bassin minier. Malgré tout, l'espace agricole est très présent sur Lozinghem et autour de ce réseau. A l'est de Lozinghem, vers le cœur du bassin minier, l'urbanisation a tendance à se densifier et l'on se rapproche de villes comme Béthune ou Lens.

Elle adhère à la Communauté d'Agglomération de l'Artois, rassemblant 59 communes et près de 206 475 habitants. Le SCOT de l'Artois s'y applique.

Le territoire d'étude est principalement sous l'influence du pôle de Bruay-la-Buissière, de Béthune, mais il est également sous l'influence de pôles tels que Lens, Lille ... selon que les flux sont professionnels ou à titre privé.

Ces pôles exercent une attractivité en tant que pôle d'emploi, pôle d'équipements, pôle de services, pôle commercial, pôle administratif...

➤ *Démographie et habitat :*

Entre 1968 et 1999, la population de Lozingham a connu une baisse constante pour atteindre une perte de -16.2% sur une période de 31 ans. Depuis 1999 et jusqu'en 2009 (dernier recensement), la commune a vu sa population augmenter fortement pour revenir au taux de population de 1968. En effet, en 10 ans la hausse démographique compense la baisse étalée sur plus de 30 ans pour ainsi ramener la population à 1206 habitants. La hausse démographique observée depuis 1999, est due à la nouvelle attractivité du territoire, avec un flux migratoire passant de -0.3% entre 1990 et 1999 à + 1.4% entre 1999 et 2009.

La forte représentation des 0-14 ans et des 30-44 ans montre que ces dernières années, de nouveaux ménages se sont installés et participent à l'enclenchement d'une dynamique récente de renouvellement de la population.

La taille des ménages a diminué de 1968 à 1999. Depuis 1999, le nombre de personne par foyer a augmenté, qui est à relier avec la surreprésentation des 0-14 ans et des 30-44 ans, ce qui montre que la commune attire des jeunes couples et des familles.

En 2009, la commune comptait 473 logements, dont 98% sont des maisons. Sur ces 473 logements, 95,4% sont des résidences principales dont près de 90% sont composés de 4 pièces et plus. Ces données reflètent la composition des ménages sur le territoire et confirment donc que la majorité des habitants sont des jeunes couples et des familles avec des enfants.

➤ *Organisation urbaine :*

Le tissu urbain de la commune est constitué de deux entités urbaines, séparées par une coupure agricole. La première entité urbaine, située à l'est de cette dernière, est composée de la cité minière du Mont présentant une continuité avec Auchel. La seconde entité est la centralité principale de la commune où sont concentrés la plupart des équipements.

L'identité de Lozinghem est celle d'un village inscrit au sein de la campagne. La commune dispose à la fois d'un patrimoine architectural de type rural (fermes, maisons rurales, ...) et d'un patrimoine architectural plus urbain.

➤ *Economie :*

Plus de la moitié des emplois sur la commune font partie des secteurs du commerce et des services. L'activité agricole est assez bien représentée avec quatre sièges d'exploitation agricoles en 2010.

➤ *Environnement :*

Le territoire communal est marqué par l'agriculture, avec une coupure agricole entre le tissu urbain principal et la cité du Mont. Le terril constitue un élément important du paysage. La commune n'est pas concernée par des zonages de protection tels que les ZNIEFF, les espaces naturels sensibles ou les zones Natura 2000. La Trame verte et bleue régionale identifie un corridor minier à préserver sur la commune, ainsi que le périmètre de protection de captage, qui implique la préservation de la ressource en eau. Au sein de la Trame Verte et Bleue du SCOT de l'Artois, le terril est repéré comme cœur de nature, à protéger strictement, en lien avec les terrils sur les territoires d'Auchel, Marles-les-Mines et Burbure.

SCENARIO DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

2. LES POLITIQUES PUBLIQUES

1.2 Politique d'Aménagement et d'Urbanisme

L'enjeu pour la commune est de privilégier le développement urbain dans le tissu urbain principal et de permettre le renouvellement de la cité du Mont. Cette cité minière fait partie du périmètre inscrit comme zone tampon, au périmètre inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

➤ *Poursuivre la croissance démographique*

La commune entend poursuivre la croissance de sa population connue ces dernières années. A l'horizon 2025, une croissance de 5% de la population pourrait être envisagée. Pour atteindre cet objectif, la commune doit prévoir un potentiel de construction suffisant, en tenant compte du desserrement de la taille des ménages.

En effet, ce phénomène engendre la nécessité de construire plus de logements pour accueillir un même nombre d'habitant. Ce développement de l'urbanisation doit néanmoins être maîtrisé, et s'effectuer au sein du tissu bâti existant.

Cet objectif permettra de répondre aux exigences du Programme Local de L'Habitat d'Artoiscomm, qui prévoit une programmation de 30 logements sur une durée de 6 ans pour la commune de Lozinghem.

- *Privilégier l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et agricoles*

Pour atteindre cet objectif, il s'agit au préalable de privilégier les constructions dans les « dents creuses », c'est-à-dire dans les espaces libres au sein de la partie actuellement urbanisée de la commune.

Construire dans les interstices libres du tissu urbain n'est cependant pas suffisant pour atteindre le rythme de développement souhaité par la collectivité. Ainsi, des zones d'urbanisation future ont été mises en place. Elles sont situées dans le tissu urbain principal, à proximité des équipements, afin de limiter les déplacements.

- *Préservation des cités minières*

Le règlement du PLU devra permettre de protéger ce patrimoine urbain reconnu. Dans le cadre de rénovation ou de reconstruction, la réglementation doit permettre de respecter une harmonie avec l'existant et de préserver le caractère des cités minières.

- *Protection des éléments du patrimoine*

Sur le territoire communal, de nombreux éléments du patrimoine ont été relevés. Il s'agit de proposer une protection et une mise en valeur des édifices à valeurs patrimoniales.

2.2 Politique d'Equipements

Les besoins en équipements sur le territoire, ont été évalués, ainsi il apparait qu'un projet d'extension du cimetière pourrait être envisagé, de même qu'un développement des espaces dédiés au stationnement.

2.3 Politique de l'Habitat

➤ *Diversifier l'habitat et connecter les nouveaux quartiers à l'existant*

L'objectif du PLU est de parfaire l'équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements, par une réglementation adaptée encourageant la mixité sociale. Dans ce cadre, les objectifs édictés par le PLH seront respectés.

Afin d'éviter les zones monofonctionnelles, le PLU favorisera l'intégration ou la réintégration, par une réglementation adaptée, d'espaces d'intérêt collectif, de services et de proximité au sein des zones à dominante d'habitat.

Par ailleurs, assurer une mixité sociale et urbaine nécessite une bonne insertion des nouvelles constructions dans l'environnement. Ainsi, il est nécessaire de permettre une bonne intégration architecturale au sein du bâti existant, de favoriser les plantations mais encore de gérer les transitions entre les zones urbanisées et l'espace agricole.

2.4 Politique de l'Environnement

➤ *Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers*

La commune entend privilégier le redéploiement de la commune en continuité du bâti existant. En effet, outre son intérêt économique, le maintien de la plaine agricole garantit la préservation de la qualité du paysage et du cadre de vie.

Les espaces verts et les boisements sont à préserver, car ils représentent les « poumons verts » de la commune.

➤ *Préservation et remise en état des continuités écologiques*

Selon la trame verte et bleue de la région, un corridor minier est à maintenir. Le terril, selon le SCoT de l'Artois, est repéré comme cœur de nature, à protéger, en lien avec les terrils sur les territoires d'Auchel, Marles-les-Mines et Burbure.

Ces espaces participent au maintien de la biodiversité sur le territoire communal.

➤ *Préserver les ressources en eau*

Le document d'orientation général du SCoT de l'Artois prévoit également un périmètre de protection de captage. Ce captage d'eau potable sera pris en compte via un zonage adapté, permettant sa protection sur le long terme, conformément également aux orientations du SDAGE et du SAGE.

➤ *Prendre en compte les risques et nuisances*

La commune est soumise à des risques d'inondation. La sécurité des personnes et des biens sera assurée par les pièces règlementaires.

Par ailleurs, des sites et sols pollués ont été localisés, de même que les secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles, au risque dû à la présence de carrières souterraines et au risque sismique. Ces risques devront être pris en considération pour tout aménagement.

En outre, le terril à proximité de la cité du Mont est concerné par des aléas miniers, qui devront être pris en compte pour toute opération d'aménagement.

➤ *Maîtrise de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre*

La commune souhaite maîtriser la consommation énergétique en favorisant les déplacements doux, le renouvellement urbain, l'urbanisation des interstices libres dans le tissu urbain et un développement en continuité de la tâche urbaine.

2.5 Politique des Transports et des Déplacements

➤ *Limitier les impacts paysagers des infrastructures et leurs nuisances*

La commune est traversée par deux routes départementales, la RD188 et la RD183. Elles constituent des coupures dans le paysage communal et des supports dans son organisation.

Ces infrastructures représentent aussi des sources de nuisances et risques : nuisances sonores, olfactives, insécurité routière, risques de transports de marchandises dangereuses.

➤ *Mettre en valeur les modes de déplacements doux*

Il s'agit notamment d'intégrer les modes de déplacements doux dans l'aménagement des zones à urbaniser, en créant des liaisons et accès vers les équipements et les centralités. Les maillages doux, les chemins de randonnée sont des axes à valoriser et à développer. Le sentier entre la rue Dagneaux et la rue Cléry, support pour la découverte du territoire communal, est à conserver.

En outre, la commune est concernée par des itinéraires pédestres qui doivent également être conservés. Il s'agit de l'itinéraire de randonnées pédestre Promenade et Randonnée (PR) « le sentier d'Ecques », et des itinéraires de Grande Randonnée (

tronçon du GR 145 Via Francigena et du GR de Pays Tour du Bassin Minier Nord-Pas-de-Calais Boucle 1 « Escales en Artois ».

➤ *Traiter et sécuriser les entrées de ville*

L'entrée de ville désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville.

Dans les entités urbaines, les entrées de ville constituent la première perception de la commune, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées, tout en marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, doivent être traitées dans l'optique de créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canaliser ainsi la vitesse.

Pour cela, des repères doivent signaler l'entrée dans le tissu urbain : perception minérale, front bâti, végétation marquant l'espace bâti. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis.

Ce traitement concerne principalement les entrées de villes dites principales, situées sur les routes départementales, par opposition aux entrées de ville dites secondaires, où la transition est moins marquée.

2.6 Politique de Développement Economique et équipement commercial

➤ *Pérenniser l'activité agricole*

L'activité agricole est intégrée au projet pour deux raisons : elle permet le maintien d'activités économiques propres à la ruralité et elle garantit la sauvegarde des paysages.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (vente de produits, logements étudiants, ...). En outre, les espaces agricoles à enjeux doivent être préservés.

➤ *Favoriser l'attractivité et la vitalité du tissu urbain*

Il faut éviter que le bourg devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. La diversité s'entend ici par la création d'équipements et le maintien d'une activité économique locale. En effet, à côté de son rôle économique, le commerce et les services de proximité possèdent une fonction sociale non négligeable : c'est le lieu de rencontre privilégié des habitants. Ils constituent ainsi une composante majeure d'un équilibre spatial qu'il convient de maintenir et d'encourager, en favorisant l'accueil de plusieurs destinations de constructions à l'intérieur du tissu urbain.

➤ *Développer la zone du terril comme un espace de rencontre*

Considérer comme un atout touristique pour la commune, le terril en continuité avec ceux d'Auchel, Marles-les-Mines et Burbure présente un caractère naturel à préserver. De plus, des sentiers de randonnées étant présents près du terril, la vocation touristique pourra être développée.

FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole. Pour cela, la priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population. Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, des secteurs d'extension ont été mis en place.

Afin de limiter la consommation d'espace agricole, des zones à urbaniser ont été retirées par rapport au document d'urbanisme antérieur (12 hectares en zone 2AU). Le PLU ambitionne de diviser par 2 la consommation d'espace de ces dix dernières années.

Pour les espaces naturels et forestiers, l'objectif est le maintien en l'état. Le parc derrière le château et le terroir seront préservés.

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

PROJET ECONOMIQUE

Diversifier et maintenir l'activité agricole

PROJET DEPLACEMENT

Contenir l'urbanisation à l'intérieur des limites d'agglomération ; bien marquer le franchissement de la commune sur les entrées

Intégrer des liaisons douces dans l'aménagement des zones de développement

Préserver les connexions douces existantes

Ancien cavalier de mine

Sentiers

Itinéraire de Grande Randonnée GR145 de la Via Francigena

Itinéraire de Grande Randonnée de Pays GRP Tours du Bassin Minier

PROJET ENVIRONNEMENTAL

Limiter la consommation d'espaces agricoles

Préserver les boisements importants

Terril : coeur de nature en lien avec les terrils d'Auchel de Marles-les-Mines et de Burbure: assurer les continuités écologiques

Prendre en compte la ressource en eau et préserver les :

Périmètre rapproché du point de captage d'eau potable

Périmètre éloigné du point de captage d'eau potable

Prendre en compte le risque inondation :

Axe de ruissellement

PROJET URBAIN

Tissu urbain principal: zone privilégiée de développement

Renouveler la cité du Mont

Prévoir un projet urbain cohérent en réorganisant les continuités urbaines

Renforcer la centralité

Préserver et mettre en valeur les édifices à valeur patrimoniale



LOZINGHEM

PADD