



Communauté d'Agglomération

Lens-Liévin



Ville d'**AVION**

NPNRU Avion Cœur de Quartier

Février 2024

FICHE PARTICULIERE DE LOT

LOT 1 // CENTRE COMMERCIAL

SOMMAIRE

CONTEXTE ET ORIENTATIONS GENERALES

ÎLOTS ET PRESCRIPTIONS

PREAMBULE

Les fiches de lot complètent et précisent les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères relatives aux emprises de projet. Ces documents visent à rappeler le parti d'aménagement défini par le schéma directeur établi par KVDS et validé par la Ville.

Les éléments reportés dans ce document ne se substituent pas à l'analyse complète du PLU.

CONTEXTE ET ORIENTATION GENERALE

Projet NPNRU

Le projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire Politique de la Ville République – Cité Quatre sud d'Avion a été validé par l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) le 23 octobre 2019, et fait l'objet d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le 20 mai 2021.

Le QPV comprend deux sous-secteurs : au Nord, les anciennes cités minières du 4 et de Méricourt, et, au Sud, un quartier d'habitat collectif propriété du bailleur Pas-de-Calais Habitat. C'est ce secteur qui représente le périmètre opérationnel NPNRU et concentre l'essentiel des interventions projetées.

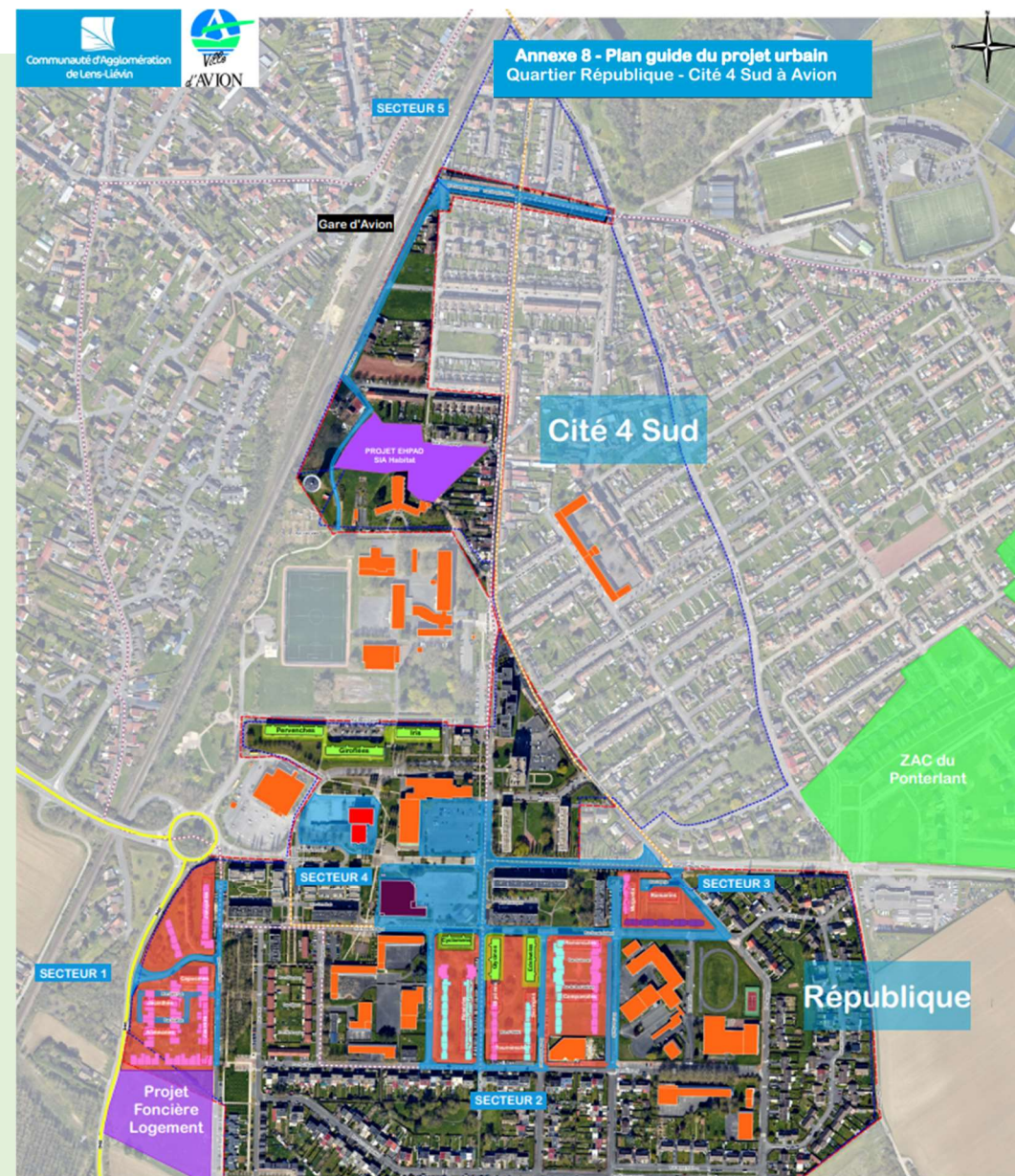
Le quartier République dispose d'équipements conséquents, notamment scolaires, qui permettent d'offrir un parcours complet jusqu'au lycée. Il dispose de centres culturels, associatifs, d'un cabinet médical, d'une mosquée, d'un supermarché, de gymnases et de jardins, ces éléments constituant un socle de services et aménités de première importance pour les habitants. Il constitue aujourd'hui l'une des premières étapes du parcours résidentiel des ménages, de même qu'il accueille les familles les plus précarisées à travers du logement abordable.

Enfin, le quartier, bien localisé, à proximité directe de la centralité d'agglomération de Lens-Liévin, est cependant séparé du reste de la ville par la voie ferrée au nord, et longé par la route départementale 40, à l'Ouest, ces infrastructures permettant néanmoins une desserte performante. La desserte BHNS s'ajoute à ces éléments qui sont autant d'atouts favorisant l'attractivité du quartier, l'attachement des habitants, et contribuent à réduire leur précarité.

Le projet NPNRU vise à endiguer la stigmatisation du quartier en optant pour la démolition d'une part notable des immeubles les plus singuliers qui le caractérisent. En outre, la requalification lourde du patrimoine de LLS conservé permettra d'agir sur l'attractivité du bâti et d'élargir le spectre des attributions pour favoriser une amélioration de la mixité sociale.

En plus des équipements existants, le projet s'attachera à consolider la polarité du cœur de quartier en requalifiant l'espace public central pour en faire un espace fédérateur de vie sociale, qualitatif, apaisé et programmé, avec l'accueil d'une nouvelle polarité commerciale et d'une maison des solidarités.

Le quartier accueille également un projet d'agriculture urbaine conséquent au Sud, projet lauréat de l'AMI quartiers fertiles, pilier de la transformation du secteur.



CONTEXTE ET ORIENTATION GENERALE

Cœur de quartier

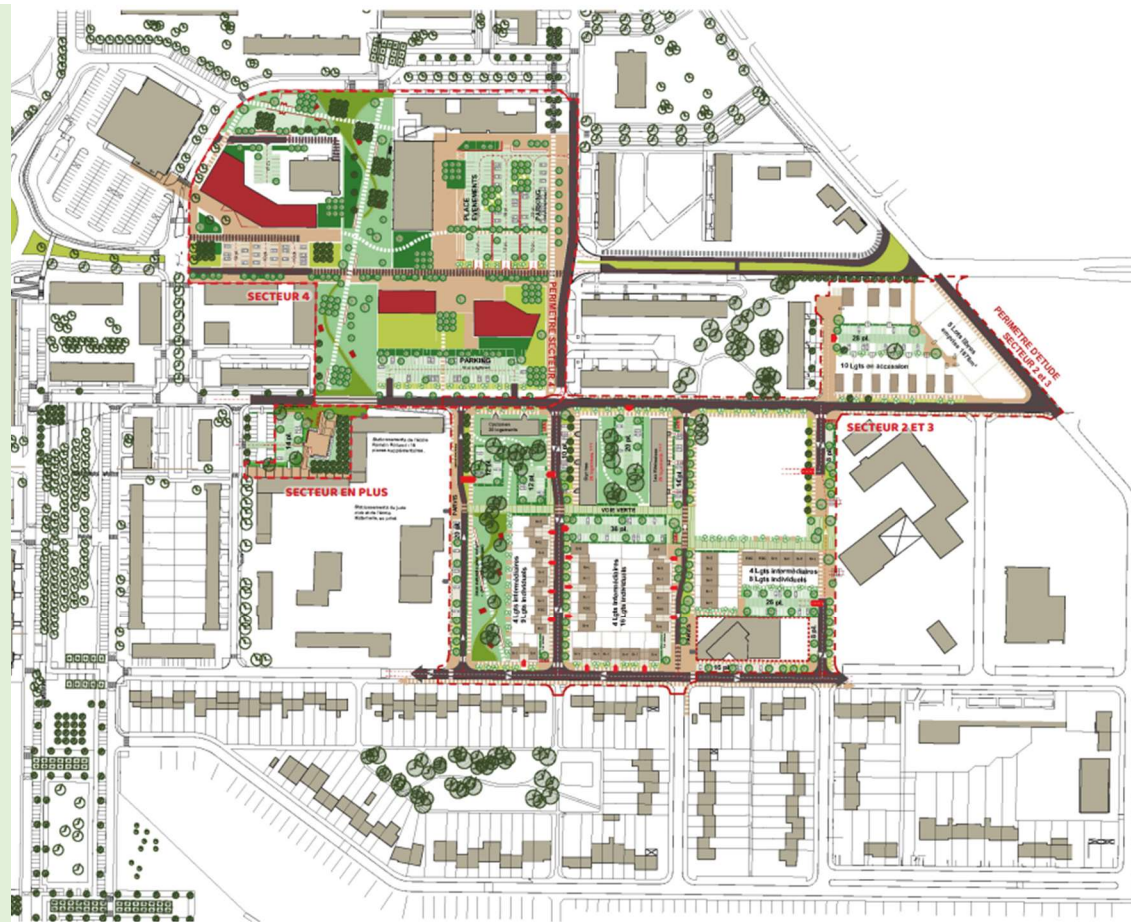
La requalification du cadre de vie s'opérera au travers d'un volet aménagement conséquent qui permettra de développer des espaces de qualité favorisant le vivre ensemble et permettant d'améliorer le cadre urbain et l'image du quartier. L'ensemble des voiries et espaces publics fera l'objet de travaux, tant de remise à niveau technique des VRD que de réaménagement dans un souci de qualité et d'adaptation aux enjeux environnementaux (végétalisation, désimperméabilisation, ...). En outre, le projet vise une amélioration de l'intégration des installations liées à la collecte des déchets pour un meilleur service et une intégration urbaine efficiente.

La remise en attractivité du quartier et le travail sur son image imposent de redessiner le cœur du quartier de la République en retravaillant la place actuellement très minéralisée, tout en répondant aux besoins en stationnement liés aux activités des équipements mitoyens, et aux contraintes découlant des animations régulièrement organisées. L'objectif est de requalifier l'espace pour une meilleure appropriation par les usagers tout au long de l'année, en gommant l'effet « nappe de parking » actuel, au profit d'une véritable place qualitative, végétalisée, et modulable pour les besoins liés aux événements.

L'aménagement des espaces publics prévoit également le rétablissement d'une circulation en traversée de la place, pour permettre la desserte du pôle commercial et des équipements, l'emprise circulée devant être aménagée en espace partagé avec un caractère apaisé afin d'éviter tout caractère routier.

La traversée Nord-Sud sera également retravaillée pour un renforcement des qualités paysagères et l'identification d'usages destinés à renforcer l'appropriation de cette emprise et ainsi éviter les phénomènes déviants.

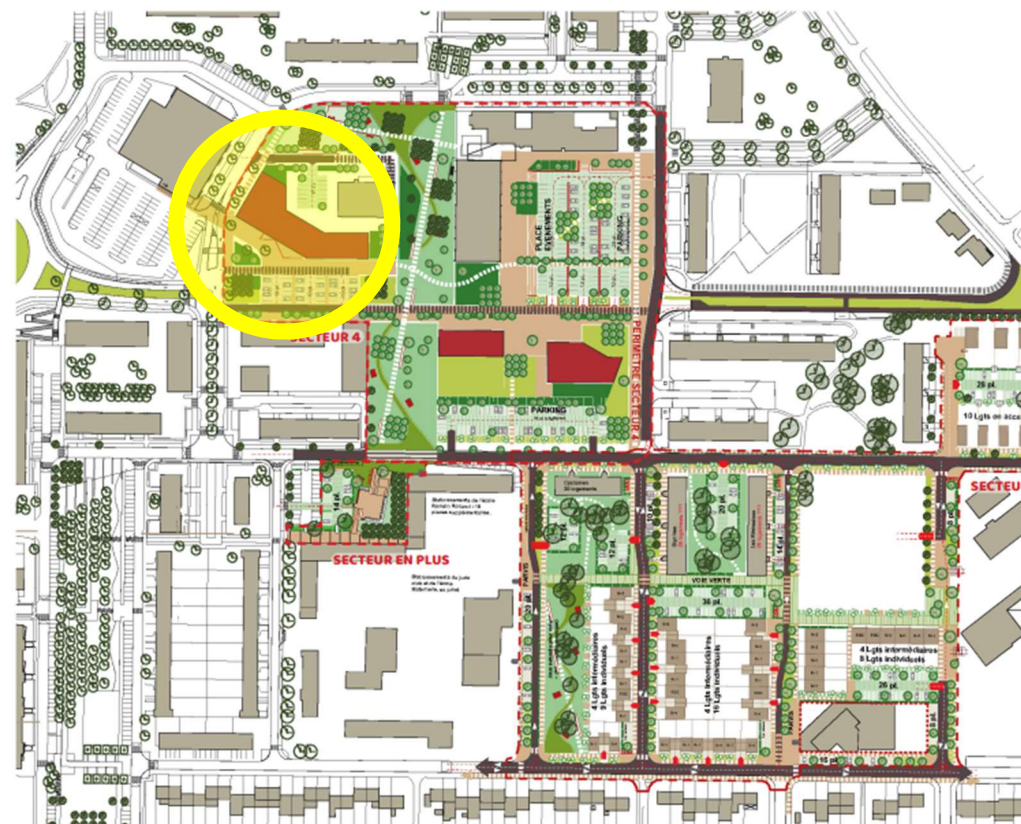
Le renouvellement urbain vise également la diversification de l'habitat, les fonciers libérés étant destinés à de nouvelles opérations : 45 logements locatifs sociaux neufs sont programmés, dont 33 en individuel et 12 en intermédiaire, 10 PSLA individuels s'y additionnent. Au-delà, les emprises libérées sont destinées à des opérations d'habitat en diversification dont le programme reste à préciser. Au cœur du quartier, sur la place, 20 logements « bouclier » sont programmés (petites typologies permettant l'accueil de personnes isolées en situation de précarité).



L'opération du nouveau centre commercial ANCT est projetée en limite nord-ouest de la République, directement desservie par l'axe principal d'entrée du quartier qui connecte la rocade, bénéficiant ainsi d'une accessibilité optimisée et d'une bonne visibilité. En mitoyenneté directe avec les principaux équipements publics du quartier, et la place de la République, l'opération est située à proximité d'un supermarché du groupe Auchan, et au cœur de logements Pas-de-Calais Habitat.

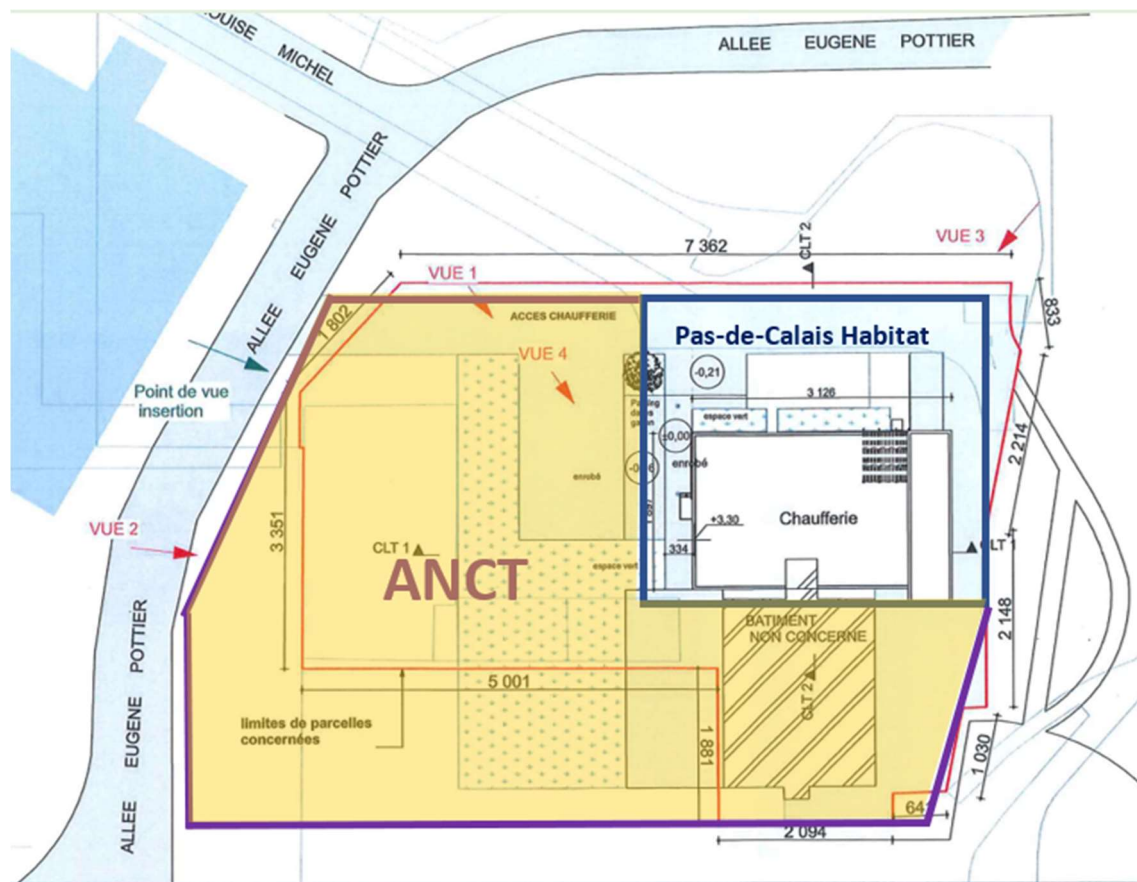
L'emprise objet du projet se situe allée Eugène Pottier, elle forme un angle avec l'axe du Boulevard Maurice Thorez. D'une surface d'approximativement 4 000 m², la parcelle en forme de L est constituée des emprises libérées par les immeubles Hêtres et Frênes démolis dans le cadre du renouvellement urbain (parcelles AZ 270, AZ 271, AZ 272, AZ 28 pour partie). La chaufferie alimentant le quartier occupe une partie de l'îlot.

Le projet est la « tête de proue » du quartier renouvelé. Le bâtiment devra marquer l'entrée du quartier, en structurant l'angle formé par les deux voies encadrant l'emprise.



ÎLOT ET PRESCRIPTIONS

EMPRISE - ORIENTATIONS



L'opération consiste en la construction d'un équipement neuf regroupant des activités commerciales et de service à la personne. Comportant 8 locaux pour une surface totale de 1140 m² le projet accueillera deux activités préexistantes sur le quartier (pharmacie et épicerie solidaire) et 6 nouvelles activités. Le projet intégrera 30 places de stationnement.

En pole position par rapport à l'entrée de quartier, le centre commercial revêt une importance capitale dans l'image du quartier, son architecture sera donc soignée et porteuse de cette volonté de renouveau.

L'emprise « encadre » la chaufferie, il conviendra donc de traiter le rapport entre les deux bâtiments de façon à éviter de créer des espaces « arrières » délaissés facteurs de mésusages.

La façade principale du projet sera orientée en direction des axes encadrant la parcelle, en particulier le boulevard Thorez dont la réouverture (en sens unique entrant / espace partagé) favorisera la desserte du projet et son articulation avec les équipements majeurs de la place de la République.

Le projet proposera un aménagement urbain et paysager qualitatif des abords du centre commercial, en cohérence avec les recommandations contenues en fin du présent document en matière de matériaux et d'essences végétales. Le traitement des espaces piétons et surfaces de stationnement s'inscrira dans des choix durables et sobres en gestion et en entretien.

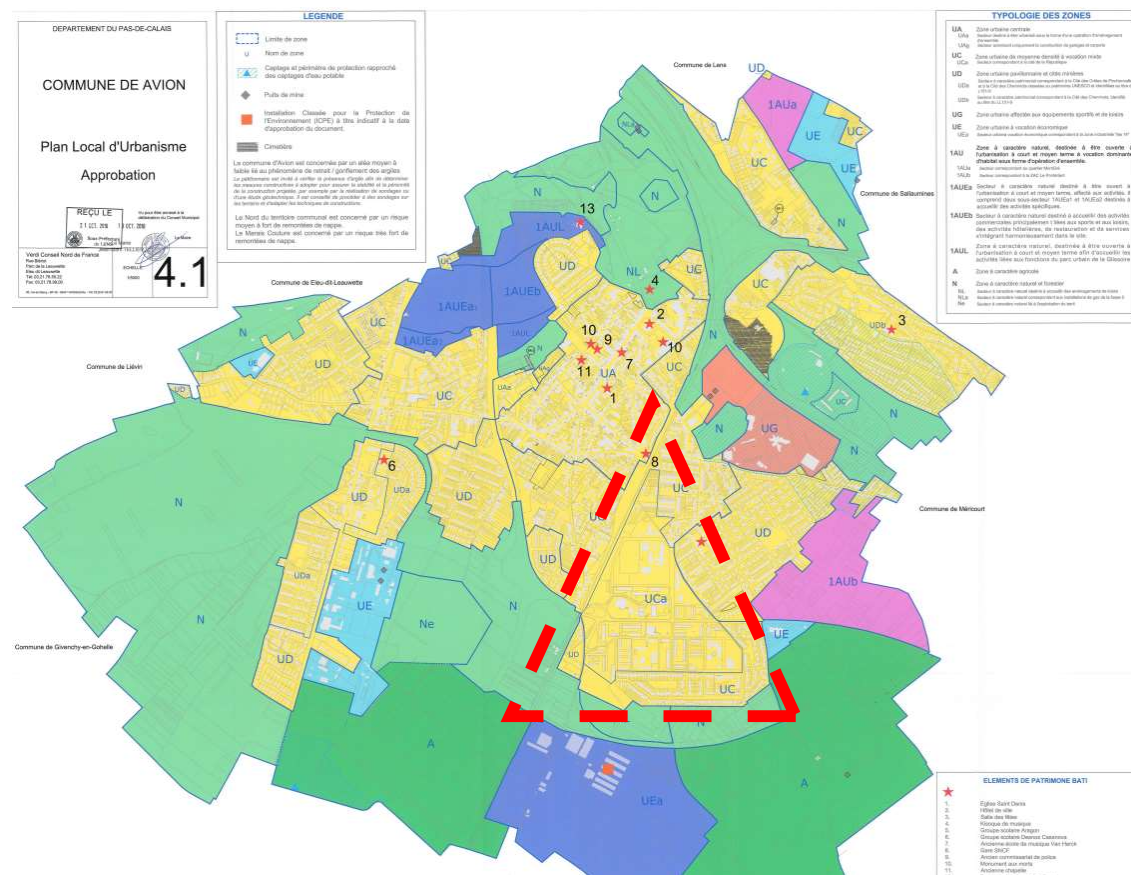
LA ZONE UC

La zone UC correspond à des zones de moyenne densité à vocation dominante habitat, pouvant accueillir des services, des commerces et des équipements liés au fonctionnement des quartiers.

Elle comprend un secteur UCa correspondant à la cité de la République. Le secteur UCa reprend les contours de la zone UE du POS qui se caractérisait comme une zone de logements collectifs. Les évolutions réglementaires de la zone UC concernent principalement :

- Les articles 1 et 2 favorisent la mixité des fonctions correspondant aux besoins strictement à la vie courante des habitants et au fonctionnement de la zone.
- L'article 6 autorise, en plus des règles de la zone UA, un retrait des constructions au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement. Par ailleurs, des règles relatives aux infrastructures de transport ont été introduites afin de préserver les habitations des nuisances notamment le long de la voie ferrée à côté du pôle gare.
- L'article 7 reprend les mêmes dispositions réglementaires que la zone UA.
- Contrairement à la zone UA, l'article 9 fixe une emprise au sol des constructions de 80% de l'unité foncière. Cette réglementation assure au quartier la présence de respirations au sein de la trame urbaine.
- Comme pour la zone UA, l'article 10 fixe une hauteur de 14 mètres au faitage à ne pas dépasser. Seul le secteur UCa déroge à la règle avec une hauteur maximale autorisée de 20 mètres. Cette disposition se justifie par l'urbanisme de grand ensemble qui caractérise le quartier République.

Articles disponibles : pages 17 à 24 du document 4.2 règlement du PLU de la Ville d'Avion.





Projet EPARECA / QUARTIER DU VERBEAU / CHALONS EN CHAMPAGNE – Thiénot Ballan Zulaica **architectes**

