
Plan Local d'Urbanisme

HARNES

*Projet d'aménagement et de
développement durables*



Arrêt de projet

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

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

SOMMAIRE

Table des matières

SOMMAIRE	1
LE PADD, UN OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	2
LE PROJET COMMUNAL	3
I. <i>Le projet Développement Urbain : faire des contraintes les avantages de la ville</i>	3
a. Une croissance démographique mesurée	3
b. Agir sur l'existant : la mise en valeur du patrimoine minier et l'amélioration de l'habitat	3
c. Une urbanisation mixte et diversifiée	4
II. <i>Projet économie et emploi</i>	5
a. L'accueil d'activités.....	5
b. Favoriser une offre commerciale équilibrée et répartie sur l'ensemble de l'agglomération	5
c. Le respect des activités agricoles existantes.	5
d. Améliorer l'accès aux communications numériques	5
III. <i>Projet transports et déplacements</i>	6
IV. <i>Projet espaces publics</i>	6
a. Entrées de ville	6
b. Renforcer les centralités et les équipements	6
V. <i>Projet environnement, paysages et cadre de vie</i>	7
a. Le désenclavement par les modes doux : la trame verte	7
b. La connexion au canal	7
c. La protection du paysage	7
d. La prise en compte des risques	7
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	8
SCHEMA DE SYNTHESE.....	9

LE PADD, UN OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document de planification au niveau communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000), dite loi SRU. 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. Il ne s'agit pas de déterminer uniquement les terrains constructibles mais d'inscrire une logique globale d'aménagement portant la réflexion sur les déplacements, les équipements, l'économie, le besoin en logements, la mise en valeur du cadre de vie...

Pièce maîtresse du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues. Il doit 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 accessible, les choix politiques de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le projet d'aménagement et de développement durables est traduit dans des documents juridiques que sont principalement le zonage et le règlement.

L'article L.123-1-3 du code de l'Urbanisme précise le contenu du PADD : « le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

LE PROJET COMMUNAL

Le projet d'aménagement et de développement durables de Harnes s'organise autour de trois principales 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 communale.
- Le projet environnemental : le projet environnemental envisage tant les atouts que les contraintes liées à l'environnement.

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

a. Une croissance démographique mesurée

La commune d'Harnes envisage à horizon 2025 (durée de vie estimée du PLU), un développement mesuré sur son territoire. Il serait de l'ordre d'une croissance de 5% de la population sur la période 2011-2025. Cet objectif correspond à la construction d'environ 900 logements. Ce chiffre est en cohérence avec les prescriptions du SCOT et du PLH. Il s'effectue en lien avec la capacité des équipements, et en respectant les densités minimales du SCOT pour éviter une surconsommation des espaces agricoles sur la commune.

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

La commune de Harnes se caractérise par la forte empreinte laissée par l'exploitation minière : de nombreuses cités couvrent en effet son territoire notamment en sa moitié ouest.

La problématique de la réhabilitation des logements est forte au sein du parc immobilier. 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 croissance des logements de grande taille et soulève ainsi le problème de logements inadaptés à la taille des ménages en diminution.

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 Harnes. Le projet vise donc à préserver ces sites urbains identitaires tout en les adaptant aux diverses évolutions.

c. 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

L'objectif est d'améliorer la fluidité dans les déplacements et de favoriser les connexions soit par le renouvellement soit par l'extension périphérique.

Les extensions urbaines favorisent un rayonnement autour des centralités. En plus de rapprocher les logements des principaux équipements et espaces publics, il s'agit de trouver des liaisons entre les principaux axes urbains : chemin Valois, avenue Barbusse, chemin de la Grosse Borne...

- 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 aux besoins.

II. Projet économie et emploi

a. L'accueil d'activités

Harnes dispose de nombreuses activités sur son territoire, génératrices d'emplois. Le PADD reconnaît leur importance et maintient leur rôle d'équilibre entre l'emploi et l'habitat. L'extension de la zone d'activité de la Motte du Bois sera organisée en fonction de la future déviation de Courrières. Elle devra également faire l'objet d'un traitement qualitatif, pour assurer son intégration dans le paysage, notamment au niveau de la coupure agricole.

L'autre enjeu économique d'intérêt majeur pour le territoire est le maintien du potentiel économique du site Noroxo. Sur plusieurs dizaines d'hectares, le site dégage une mutabilité intéressante mais à maîtriser.

Il s'agit également de valoriser l'activité liée au transport fluvial, avec le développement des ports fluviaux. La commune dispose d'un premier port plutôt touristique, et d'un second port à vocation économique, qui est le 14^{ème} régional. Il s'agit d'un véritable atout à valoriser.

b. Favoriser une offre commerciale équilibrée et répartie sur l'ensemble de l'agglomération

L'offre en commerce de proximité est satisfaisante. La pérenniser est un travail permanent pour maintenir l'attractivité du centre-ville. La répartition des services à la population est un axe de développement à poursuivre également.

c. Le respect des activités agricoles existantes.

La commune de Harnes possède encore des espaces agricoles sur son territoire. Les exploitations en place méritent également une attention et une protection au titre de leur nature économique, mais également du paysage. La coupure agricole au nord doit ainsi être maintenue.

d. Améliorer l'accès aux communications numériques

La commune bénéficie déjà de communications numériques haut débit ADSL. En revanche, elle n'est pas du tout desservie par la fibre optique. Il est donc souhaité mettre en œuvre les conditions du déploiement de ce réseau, essentiel notamment dans le cadre du projet économique.

III. Projet transports et déplacements

Le projet des transports et déplacements se constitue dans la continuité des actions déjà engagées avec en priorité le développement des transports en commun. Il s'agit en effet :

- D'améliorer l'accessibilité et la desserte du territoire par la prise en compte d'une ligne de bus à haut niveau de service, qui traverse le territoire du nord au sud. Des connexions piétonnes seront recherchées, notamment dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, pour faciliter l'utilisation de ce mode de transport.
- D'organiser un système de transports attractifs : favoriser les échanges en transport public avec les communes limitrophes, vers la gare de Loison-sous-Lens par exemple.
- De valoriser le transport fluvial, avec le passage du canal de la Deûle au nord du territoire et les deux ports fluviaux, et le canal de Lens au sud.
- De prendre en compte les orientations du Plan de Déplacement Urbain Artois-Gohelle : densifier autour des transports collectifs, valoriser le transport fluvial et l'intermodalité...

IV. Projet espaces publics

a. Entrées de ville

Harnes 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.

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 termes de qualité urbaine. Cependant, des espaces stratégiques sont disponibles pour favoriser les connexions intercommunales. Il s'agit particulièrement d'un site en bordure de Loison-sous-Lens.

b. Renforcer les centralités et les équipements

Harnes 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 ceux du centre-ville. Une réponse doit également être apportée en termes d'équipement. Le pôle sportif trouvera un renforcement et les équipements scolaires pourront être renforcés dans le cadre des opérations d'extension.

Le pôle d'équipements publics Mimoun-Bellevue, labellisé Euralens, est également intégré au PLU. Il vise à apporter une complémentarité des services au sein du quartier de la Gaillette. L'autre projet labellisé Euralens est le développement urbain et environnemental du canal de la Souchez, en lien avec les communes limitrophes de Courrières, Loison-sous-Lens et Noyelles-sous-Lens.

Au niveau des infrastructures, l'enjeu majeur est la restructuration de l'axe porteur du dynamisme urbain : la rue des fusillés, qui forme la colonne vertébrale du centre-ville et de ses abords.

V. Projet environnement, paysages et cadre de vie

a. *Le désenclavement par les modes doux : la trame verte*

Harnes 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 la commune présente l'avantage de posséder des espaces verts assez diversifiés répartis sur l'ensemble de son territoire. Ces zones de loisirs sont de plus réunies entre elles par la boucle communautaire. Celle-ci doit constituer un vecteur entre les quartiers et un nouvel espace public à conquérir.

Le maintien de ces différentes zones vertes permet d'assurer le maintien des continuités écologiques sur la commune, en lien avec les communes limitrophes.

b. *La connexion au canal*

Avoir un tel atout, certes façonné par la main de l'homme mais porteur d'un système écologique propre et ne pas l'identifier depuis l'agglomération est un point d'ancrage du projet environnemental. Le travail sur la reconquête des abords du canal et de son appartenance au territoire doit être poursuivi. Cette thématique s'associe au projet de valorisation du cadre de vie et d'amélioration des déplacements doux.

c. *La protection du paysage*

La commune a pour objectif d'intégrer parfaitement l'ensemble des projets à son environnement par une exigence particulière en termes de traitement paysager. Les enjeux se situent notamment au niveau des futurs aménagements, que ce soit des projets à vocation mixte ou économiques, mais également à travers la valorisation ou la protection de l'existant : patrimoine minier, espaces verts, linéaire d'arbres ou de haies... Il s'agit par exemple de conserver des perspectives sur le terril dans les nouvelles opérations d'aménagement, ou encore de protéger la cité Bellevue, patrimoine classé au titre de l'UNESCO, par l'utilisation de l'article L.123-1-5 III 2 du code de l'Urbanisme (outil de protection du patrimoine bâti).

Le maintien de la coupure agricole entre la zone économique et le tissu urbain constitue également l'un des enjeux paysagers d'Harnes, ainsi que la requalification des entrées de ville.

d. *La prise en compte des risques*

Un projet urbain maîtrisé passe par la prise en compte des risques naturels, technologiques, et des nuisances. A ce titre les risques ont été identifiés sur Harnes pour informer, et assurer la sécurité des personnes et des biens.

La commune est concernée par des risques naturels : (inondation, retrait gonflement des argiles, cavités souterraines, sismicité), par des risques miniers (puits de mines et leur zone d'intervention, aléa lié aux ouvrages de dépôt...) et par des risques technologiques (PPI lié à l'établissement industriel Nortanking)...

Prendre en compte les risques et nuisances, c'est chercher à diminuer le risque si possible ou éviter de l'accroître. Par conséquent, le développement de l'urbanisation est opéré prioritairement en dehors des secteurs à risque, et des prescriptions visant à minimiser l'aléa mises en place.

OBJECTIFS CHIFFRES 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, 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 capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ont été analysées.

Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, des secteurs d'extension ont été mis en place, en continuité de la tache urbaine. Ces sites font l'objet d'un phasage, afin d'assurer un développement mesuré de la ville, en lien avec la capacité des équipements. Un objectif de 900 logements environ d'ici 2025 a été déterminé sur la commune, qui devront donc être réalisés de manière progressive en respectant la densité minimale fixée par le SCOT.

Les zones d'extension dédiée principalement à l'habitat représentent 27 hectares sur la commune, soit une consommation moyenne de 2,7 hectares par an sur 2015-2025.

La zone d'extension dédiée à l'activité économique (extension du parc d'activité de la Motte du Bois) représente 103 hectares, soit une moyenne de 10 hectares par an, sachant que la réalisation du projet dépassera certainement l'échéance du Plan Local d'Urbanisme.

La déviation de Courrières entrainera également une consommation de surface agricole, même si la majeure partie est en zone à vocation économique.

Ces sites étaient déjà en zone de développement dans l'ancien document d'urbanisme.



Il s'agit d'un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion raisonnée de l'espace. Le développement de l'habitat doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles pour leur préservation et la pérennité de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au complément et au renouvellement du tissu urbain existant. Avant tout compte tenu des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé.

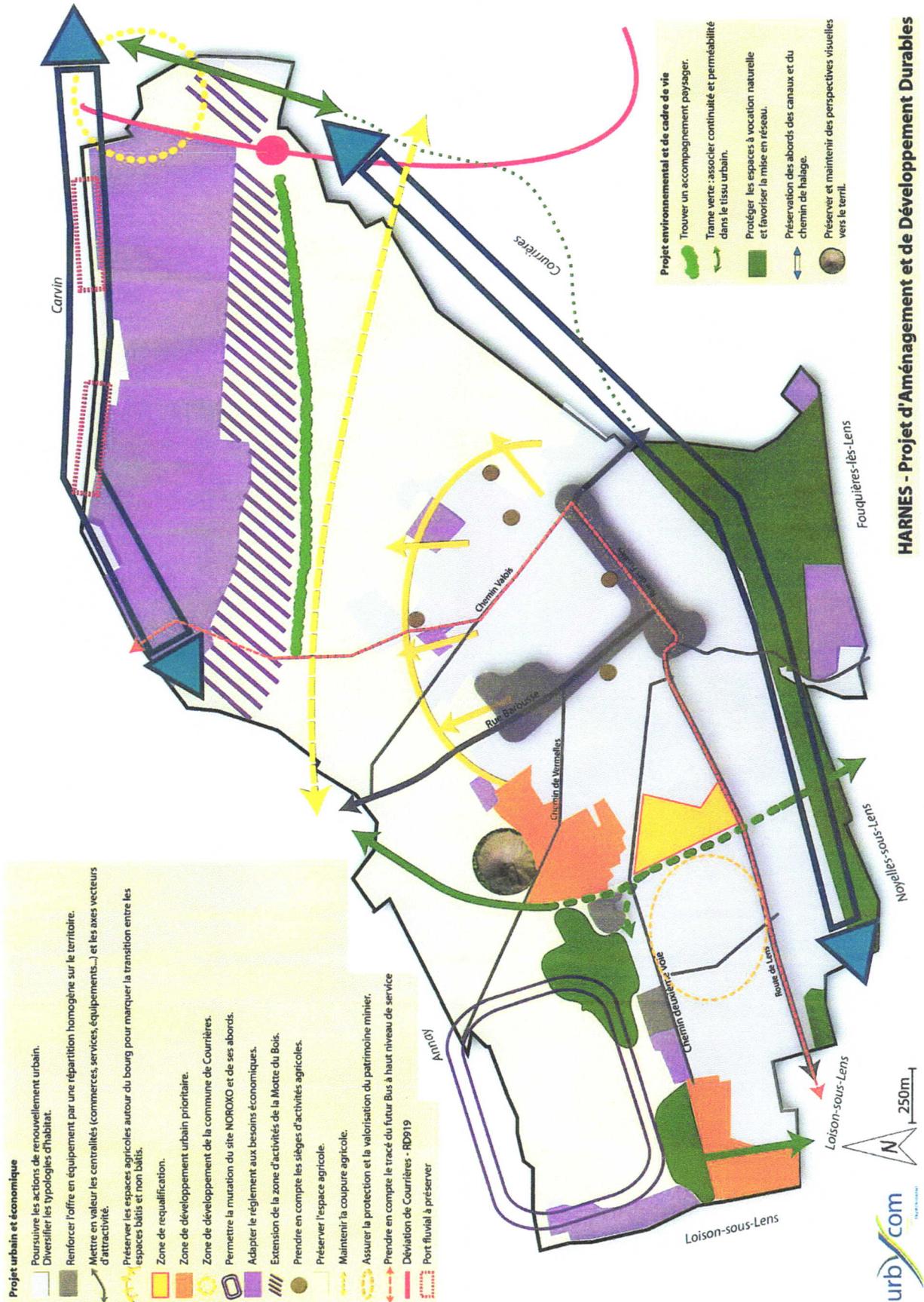
SCHEMA DE SYNTHESE

Le territoire a été divisé en zones d'habitat dispersé, d'habitat groupé et d'habitat rural. Les zones d'habitat dispersé ont été définies en fonction de la densité de population. Les zones d'habitat groupé ont été définies en fonction de la densité de population. Les zones d'habitat rural ont été définies en fonction de la densité de population.

Les zones d'habitat dispersé représentent 57 hectares sur la commune. Les zones d'habitat groupé représentent 27 hectares sur la commune.

Les zones d'habitat dispersé sont destinées à l'activité économique. Les zones d'habitat groupé sont destinées à l'habitat individuel. Les zones d'habitat rural sont destinées à l'habitat individuel.

Les zones d'habitat dispersé sont destinées à l'activité économique. Les zones d'habitat groupé sont destinées à l'habitat individuel. Les zones d'habitat rural sont destinées à l'habitat individuel.



HARNES - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

