

**DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS**

**EP N° 1500073**

**ARRONDISSEMENT DE LENS**

**COMMUNE DE HARNES**

---

## **AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉS**

**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN D'OCCUPATION DES  
SOLS VALANT ÉLABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE HARNES.**

**Commissaire enquêteur titulaire : Francis Mannessier**  
**Commissaire enquêteur suppléant : Bernard Porquier**

**Juin - Juillet 2015**

## **A) PRÉSENTATION DU DOSSIER .**

Après avoir mandaté le bureau d'études URBYCOM pour effectuer les travaux nécessaires à la préparation du dossier, la révision générale du Plan d'occupation des sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été engagée par la municipalité de Harnes en Juillet 2008. Au bout d'un très long délai d'instruction de 7 années , ce dossier est désormais soumis à enquête publique.

Pendant toute cette période, l'élaboration de ce dossier s'est accompagnée d'une évolution de la réglementation (Loi Grenelle 2, Loi ALUR, Loi avenir Agricole... ) que les concepteurs du dossier se sont efforcés de prendre en compte en fonction de l'état d'avancement de la procédure.

Dans le même temps de nombreux schémas régionaux ont évolué ou ont été adoptés . Parmi les documents supra communaux ,il faut par ailleurs noter que :

Le Plan De Déplacements urbain est en cours d'adoption par le Syndicat Mixte Artois Gohelle.

De la même manière, le Schéma de Cohérence Territoriale de Lens Liévin est en phase d'évaluation et le principe de révision du SCOT a été adopté par le Syndicat Mixte. Cette opération devrait avoir lieu en 2017/2018.

Dans un cadre juridique marqué par l'évolution de la législation et les modifications à venir des documents supra communaux , la Ville de Harnes, membre SMT-AG ,du SYNDICAT MIXTE DU SCOT LENS LIÉVIN HENIN CARVIN ainsi que de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LENS LIÉVIN décline dans son projet de PLU certaines orientations et priorités dans des domaines concernant l'urbanisme ou le développement économique ,les transports qui ont été préparées ,décidées par des structures intercommunales .

Située dans l'arrondissement de Lens ,la ville de Harnes reste marquée par son passé industriel et son appartenance au bassin minier. La densité de la population ne doit pas occulter la baisse démographique constatée depuis les années 1999. Si le flux naturel reste positif ,la baisse démographique confirmée à horizon 2020 par l'INSEE s'explique par l'importance des flux migratoires négatifs qui affectent plus particulièrement les 25 /45 ans.

En proie à des difficultés sociales dont le reflet se mesure dans un taux de chômage important (17,9% fin 2013) , un revenu moyen par habitant inférieur à la moyenne régionale , un taux d'imposition des foyers fiscaux inférieur à 40%, la ville de Harnes se caractérise par une forte mixité sociale .

Sur le plan environnemental, la ville de Harnes n'est pas directement concernée par un site Natura 2000 ni l'existence d'une ZNIEFF .Le territoire de la commune n'abrite aucune espèce végétale ou animale nécessitant une protection particulière.

La ville est exposée à différents risques technologiques ou naturels qui trouvent, en partie ,leur origine dans les exploitations minières et l'existence de nombreuses ICPE.

**Il faut toutefois mentionner que le quartier de la Bellevue et le Terril 93 ont fait l'objet d'un classement au patrimoine de l'UNESCO en 2012.**

Bien que située dans un tissu urbain dense et continu, il est également important de constater que la ville de Harnes est marquée par l'existence d'une zone rurale représentant environ 20% de son territoire et qui concerne aujourd'hui 4 exploitations agricoles.

Sur le fond , le projet de PLU se caractérise par la poursuite des objectifs suivants :

Actualiser le projet urbain de la commune en prenant en compte une réflexion sur les perspectives démographiques, l'habitat, l'évolution des activités économiques et agricoles .

Intégrer les problématiques environnementales à travers une démarche de développement durable et de prévention des risques.

Définir un nouveau document d'urbanisme prenant en compte l'évolution de la législation et assurant une compatibilité avec les documents supra communaux.

Tout en veillant à limiter la consommation des espaces , le projet proposé vise :

à développer, **de manière volontariste**, l'habitat en vue de « **de créer une offre adaptée pour retenir et attirer des jeunes actifs et les classes moyennes afin de rétablir un équilibre socio démographique ,de relancer l'accession à la propriété en particulier l'accession aidée** ».

à assurer le développement économique de la commune en prévoyant principalement une extension de 103 hectares du parc d'activités de la Motte au Bois ainsi que la reconversion du site NOROXO.

à préserver l'activité agricole en favorisant les possibilités de diversification des activités.

A cet égard ,il est important de souligner l'existence de 2 délibérations de la commune de Harnes, non jointes au dossier ,et qui portent sur les points suivants :

21 Novembre 2011 :Délibération portant approbation de la concertation préalable et création de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Abbaye dont le programme prévisionnel porte sur environ 180 logements.

21 Novembre 2011 : Délibération portant approbation de la concertation préalable et création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Source des Moulins fixant le programme prévisionnel à environ 340 logements.

Ces deux dossiers ont fait l'objet préalablement à leur adoption de remarques de l'autorité environnementale prises en compte par les concepteurs du projet. Il faut mentionner qu'aucune remarque de l'Etat au titre du contrôle de légalité n'a été enregistrée.

Enfin la Communauté d'agglomération de Lens-Liévin a tiré le bilan de la concertation préalable et adopté, par délibération du 4 Janvier 2011, la création de la zac de la motte au bois incluant l'extension prévue au plan local d'urbanisme. Comme pour les Zac précédentes, cette délibération n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part des autorités de l'Etat au titre du contrôle de légalité.

**Pour l'essentiel, le présent projet de PLU entérine, en terme d'urbanisme et d'occupation des sols, les conséquences de ces décisions antérieures qui sont conformes au SCOT.**

Le projet de PLU de la ville de Harnes a été soumis à l'avis des Personnes publiques associées conformément à la réglementation. A cet égard, il convient de noter que ce dossier a fait l'objet d'un avis favorable de la ville de Courrières et de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin qui n'ont formulé aucune remarque. Le syndicat du SCOT a également émis un avis favorable assorti de réserves. La Région n'a pas présenté d'avis sur le dossier et le Conseil Départemental a exprimé des recommandations sur le dossier sans exprimer d'avis.

Ce bilan globalement positif contraste avec les avis défavorables exprimés par la Chambre d'agriculture, la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles.

Les services de l'Etat ont émis un avis favorable assorti de 6 réserves et de nombreuses observations sur la sécurité juridique des documents.

En terme d'organisation de l'enquête publique, Le commissaire enquêteur tient à remercier M. le Maire de la commune pour la qualité de son accueil, le Directeur Général des Services et le service de l'urbanisme pour leur disponibilité qui ont permis d'élaborer facilement un calendrier de permanence, un arrêté d'organisation de l'enquête et d'assurer la plus large publicité possible de l'enquête publique dans 2 journaux habilités, sur le site de la commune, dans les éditions de MAI et de Juin de la « gazette harnésienne » ainsi que d'un affichage de l'avis de l'enquête dans tous les lieux publics de la commune.

Le commissaire enquêteur a pu disposer d'excellentes conditions de fonctionnement et obtenir tout au long de la procédure les réponses à ses différentes interrogations. L'enquête publique s'est déroulée dans un très bon climat et sans aucun incident

**En dépit d'une large publicité, la participation du public est restée faible et s'est limitée à des remarques d'ordre individuel émanant de propriétaires qui n'ont jamais remis en question l'économie générale du projet,**

## **B) ANALYSE .**

Après avoir étudié les documents du dossier, pris en compte les contributions des Personnes publiques associées ainsi que les nombreux échanges avec le maître d'ouvrage et la contribution du public ,le Commissaire enquêteur s'est attaché à construire son avis et ses conclusions motivées en concentrant son analyse sur les points suivants :

### 1) La consommation des espaces

- a)Le développement industriel et artisanal
- b)Le développement de l'activité agricole .
- c) Le développement de l'habitat .
- d)Le bilan du zonage

### 2) L' environnement.

### 3) La conformité avec les documents supra communaux .

### 4) La sécurité juridique des documents

### 5) Les déplacements.

### 6) Les critères d'évaluation.

### 7) Les situations individuelles.

### **1) La consommation des espaces.**

Point important du projet de PLU, ce sujet a fait l'objet de remarques des Personnes Publiques Associées qui ont exprimé des réserves ou des avis défavorables en estimant que le projet de développement de l'habitat et du secteur économique était trop ambitieux au regard de la conjoncture économique, démographique et de la nécessité légale de mieux protéger les terres agricoles dont la consommation doit être réduite .Avant de dresser le bilan de cette question centrale ,la consommation des espaces sera examinée à travers le développement industriel et artisanal ,le développement de l'activité agricole et de l'habitat.

## **a) Le développement industriel et artisanal**

Cette question particulière concerne de manière simultanée l'importante extension de la ZAC de la Motte au bois et le devenir du site de Noroxo dont la reconversion pourrait réduire la surface de la ZAC précitée.

En premier lieu , le Commissaire enquêteur rappelle que ,dès Janvier 2011, la CALL a entériné le bilan de la concertation préalable et décidé la création de la ZAC de la Motte au Bois y compris l'extension qui fait aujourd'hui l'objet de remarques ou de contestations.

Le projet de PLU ne pouvait ignorer cette décision qui n'a suscité aucune remarque au titre du contrôle de légalité .C'est à juste titre que le projet a classé en zone 1Au e les espaces jugés nécessaires au bon fonctionnement de la zone économique.

Cette option est consolidée par le fait que cette Zac est occupée par 32 entreprises et que la CALL a d'ores et déjà enregistré des demandes d'extension de la part des entreprises existantes ainsi que de nouvelles demandes .De ce point de vue, les services de la CALL soulignent que la Zac de la Motte au Bois , en raison de son positionnement géographique , est une des zones les plus attractives du territoire de la CALL.

Par ailleurs , le site de Noroxo doit faire l'objet d'un plan de gestion destiné à assurer la dépollution des lieux avant d'envisager une reconversion industrielle ou artisanale. Les études montrent qu'une partie de ce secteur pourra être de nouveau consacrée à des activités non polluantes mais que la majeure partie de cette zone ne pourra plus faire l'objet d'une occupation industrielle ou agricole ou permettre la création de logements.

Lorsque les études seront menées à leur terme ,la collectivité devra s'interroger sur le classement de cette zone qui est actuellement prévue en Uia en en réservant sans doute une partie à des espaces naturels totalement inconstructibles.

Compte tenu de ces différents éléments ,le commissaire enquêteur a acquis la conviction que le site de NOROXO ne peut permettre de réduire de manière significative ,les surfaces dédiées à l'extension de la zac de la Motte au Bois.

En outre, le commissaire enquêteur estime que le développement de cette Zac est une opportunité qui peut garantir le maintien ou la création d'emplois dans un secteur géographique particulièrement frappé par le chômage.

Outre le caractère de quasi « utilité publique » lié à la sauvegarde de l'emploi ,le développement de l'activité industrielle et commerciale sur le secteur peut également permettre de réduire les flux migratoires négatifs qui affectent plus particulièrement la tranche d'âge des 25/45 ans des habitants de la commune de Harnes .

**Tout en considérant que l'occupation de l'extension de la Zac de la Motte au Bois dépassera fort probablement l'échéance du PLU, le commissaire enquêteur émet un avis tout à fait favorable aux mesures prévues pour assurer au sein de la CALL le développement économique de la commune de Harnes.**

#### **b) le développement de l'activité agricole.**

La comparaison de la répartition des surfaces sur les différents types de zone entre le POS actuel et **le projet initial** du PLU montre que les surfaces dédiées à la zone agricole (A) ont augmenté de 32,78 hectares tandis que la zone N , compatible avec une activité agricole progresse de 1,06 hectare.

Au titre de l'activité agricole, le commissaire enquêteur enregistre avec satisfaction l'engagement de la commune visant à supprimer les zones Ar( à l'exception de celle située au nord du terri 93) qui sont requalifiées en zone A permettant aux agriculteurs concernés d'assurer ,dans le respect du règlement applicable à cette zone, le développement de leurs activités.

Le commissaire enquêteur estime que le PLU permet de dégager des orientations et des perspectives d'utilisation des sols qui donnent aux agriculteurs une certaine visibilité sur l'organisation et la diversification possible de leurs activités sur le moyen terme.

En liaison avec la C.A.L.L , il est important que la commune conforte les relations avec le monde agricole de manière à ce que les agriculteurs puissent programmer leurs travaux saisonniers dans le temps en fonction de l'état d'avancement prévisible des opérations d'aménagement.

#### **c) le développement de l'habitat.**

En premier lieu ,il convient de considérer que les programmes de logements prévus sur les secteurs de l'Abbaye et la source des Moulins ont été établis en cohérence avec les objectifs du schéma de cohérence territorial et du Plan local d'habitat. Cette compatibilité se vérifie dans le respect des règles d'urbanisme (densité, priorité dans la gestion économe des espaces, mixité sociale) ainsi que dans le volume des constructions annuelles prévues pour la commune de Harnes.

Ce contexte favorable ne doit pas pour autant ignorer les évolutions et les remarques recensées sur ce sujet.

En dépit d' une demande assez constante de permis de construire(52 en 2014,33 en 2015 sur les 4 premiers mois de l'année) et de logements en location (521 en 2013 ,478 en 2014 ,77 au premier trimestre 2015 ) qui témoigne de l'attractivité de la commune liée notamment à sa situation géographique, la projection démographique de +5% repose sur une diagnostic volontariste qui contraste avec les constats et les prévisions de l'INSEE ainsi que la prudence fortement suggérée par le syndicat du SCOT.

Pour satisfaire les besoins de logements envisagés au PLU, le commissaire enquêteur estime que le projet ne prend pas suffisamment en compte la réduction attendue du nombre de logements vacants ni les effets de la réhabilitation des logements insalubres .La baisse de 3,6 points peut avoir un effet non négligeable sur la création de logements neufs.

Tout en notant que la ville de Harnes est d'ores et déjà propriétaire de la plupart des terrains sur la Zac de l'abbaye, le commissaire enquêteur note, près de 4 ans après la prise des décisions par la collectivité locale, que les projets de Zac n'ont pas encore pu , en raison de la complexité de la procédure ,faire l'objet d' un appel d'offre auprès des promoteurs .

En prenant en considération les délais nécessaires à la réalisation des opérations immobilières, le commissaire enquêteur estime raisonnable de réduire les capacités de constructions de logements en concentrant les priorités , pour la durée prévisible du PLU, sur les secteurs de L'abbaye et de la source des Moulins.

En effet, faute de procédure officiellement engagée pour modifier les limites territoriales de la commune de Harnes, il serait nécessaire de comptabiliser les logements envisagés les terrains situés sur Harnes au titre de la zone Harnes/Courrières ce qui viendrait obérer les capacités de développement de l'habitat sur le cœur de la ville de Harnes.

**Tout en prenant en considération la réduction de la zone 1au proche de la source des Moulins , le commissaire enquêteur estime qu'il convient de différer l'urbanisation de la zone 1au du secteur Harnes/Courrières en modifiant la destination des terrains de ce secteur .**

Outre les raisons précédemment évoquées , cette mesure est également nécessaire pour les motifs suivants:

Bien que situé sur le territoire de Harnes , ce secteur est intimement lié à la ville de Courrières en raison de sa proximité .Les habitants de ce secteur se sentent intégrés à la ville de Courrières dans tous les aspects de leur vie quotidienne. A terme , une modification des limites territoriales pourrait entériner cette situation de fait.



Le projet de logements de la ville de Courrières n'est actuellement pas défini de manière précise .En tout état de cause,la ville de Courrières dispose sur son territoire d'un espace suffisant lui permettant ,sur ce même secteur ,d'assurer le développement de l'habitat avant d'envisager une extension éventuelle sur le territoire de la commune de Harnes.

~~La déviation de la RD 919 est de nature à modifier la destination des 9 hectares situés sur Harnes qui pourraient fort bien ,à long terme , conforter la zone industrielle et artisanale de la motte au bois en évitant à une zone d'habitation de subir ,dans un espace plus réduit et une configuration moins bien adaptée, les conséquences et les nuisances de la circulation et du bruit engendrés par le trafic des véhicules.~~

Afin de respecter l'existence d'un espace boisé au nord de ce secteur ,le commissaire enquêteur propose donc de répartir cette zone 1Au en zone N et en zone A en invitant le bureau d'études à mesurer de manière précise l'étendue de chaque partie.

**Cette proposition n'a pas pour but de remettre en cause le bien fondé des objectifs et des priorités du PADD mais de répondre à la première réserve des services de L'Etat qui demandent de manière expresse à la collectivité de « Réévaluer l'ouverture des zones à urbaniser au regard des besoins de la consommation foncière relative au développement résidentiel et à vocation économique ».**

#### **d) le bilan de l'utilisation prévisible des surfaces.**

A l'issue d'une réunion de travail organisée ,le 23 Juin ,en mairie de Harnes , M.le Maire de la commune a donné son accord de principe à cette proposition. En cohérence avec le rapport de présentation ,M.le Maire marque ainsi son attachement au développement de l'habitat d'abord dans la zone de l'Abbaye puis celle de la Source des Moulins. Les modifications apportées au plan de zonage vont concerner les points suivants :

Modification des secteurs Ar ( à l'exception du secteur Ar situé au nord du terriil 93) en zone de type A afin de favoriser le développement des activités agricoles .

Elargissement de la zone de protection paysagère au sud du terriil 93 par réduction de la zone 1Au .

Abandon de la zone 1AU située entre Harnes et Courrières et répartition des surfaces concernées en zone A et en zone N .

Création d'un nouveau secteur Nj.

Transformation de la zone Nc en zone Uv pour tenir compte de l'observation de la C.D.C.E.A.

Prise en compte de situations particulières.

A la faveur de ces modifications ,le bureau d'études a procédé à la vérification de l'ensemble des parcelles du territoire de la commune.

Cette nouvelle étude a permis de rectifier des erreurs matérielles et d'aboutir au résultat suivant :

**Zone U : surface PLU 534,18 soit +41,68 hectares par rapport au P.O.S.**  
**Zone AU : surface PLU 127,92 soit -84,08 hectares par rapport au P.O.S.**  
**Zone A : surface PLU 250,27 soit + 32,77 hectares par rapport au P.O.S.**  
**Zone N : surface PLU 163,63 soit + 9,63 hectares par rapport au P.O.S.**

Par comparaison avec le P.O.S. actuel, cette projection confirme une forte baisse de la zone AU qui profite à la zone urbaine mais également à la zone A et à la zone N. Dans le même temps cette prévision entraine une diminution sensible de constructions de logements neufs (environ 200) qui permettra de prendre en considération la réhabilitation des logements insalubres et la diminution escomptée des logements vacants .

**En conclusion de ce point essentiel du dossier ,le commissaire enquêteur estime que ce nouvel équilibre entre les différents types de surface ne remet pas en cause les priorités du projet et répond à l'intérêt général de la ville de Harnes.**

## **2) L'environnement.**

Bien que le territoire de la commune se soit pas directement concernée par la présence d'un site Natura 2000 ou l'existence d'une ZNIEFF,le respect de l'environnement constitue une priorité importante dans l'élaboration de ce document d'urbanisme.

En terme d'organisation du territoire cette priorité se traduit par le maintien d'une séparation entre la zone de développement économique et industriel et la zone d'habitat actuelle et future. Le renforcement de cette coupure se traduit,par rapport au P.O.S. actuel ainsi qu'au projet initial du P.L.U., par une augmentation des surfaces dédiées à la zone agricole et à la zone naturelle qui s'explique par une très forte diminution des surfaces 1Au.

Par ailleurs, les différents documents du dossier développent l'ensemble des critères retenus pour mesurer dans le temps l'état d'avancement des opérations d'aménagement ainsi que les mesures destinées à maîtriser les incidences sur le milieu physique ainsi que les mesures de compensation éventuellement nécessaires.

Le rapport de présentation consacre des pistes de réflexion sur la nécessaire diversification des ressources énergétiques dont le coût doit être maîtrisé ainsi que sur la gestion économe de l'eau et la lutte contre les gaspillages.

Parmi les différents points concernant l'environnement, le commissaire enquêteur tient à souligner l'attention que la collectivité a accordée au respect du volet patrimonial et paysager. Cette priorité s'est traduite par l'élaboration d'un règlement adapté à la préservation des caractéristiques architecturales du quartier Bellevue , à l'élargissement (par rapport au projet initial) d'un couloir de protection au sud du terri 93 réduisant ainsi la zone 1Au de 3 hectares au profit de la zone N et le maintien d'un secteur Ar au nord du terri 93.

En dépit de l'avis défavorable émis par la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles sur l'ensemble des secteurs Ar, le commissaire enquêteur estime , en accord avec les observations de la DDTM , que sur ce point particulier il est nécessaire de renforcer la protection visuelle du terri 93 classé au patrimoine de l'UNESCO.

Au nord du Terri 93 ,le commissaire enquêteur souligne que ce site est parfaitement visible depuis Annay-sous-Lens et qu' il serait inopportun d' autoriser la création de bâtiments agricoles dont l'existence pourrait porter atteinte à la qualité du paysage et à la protection visuelle du site.

En outre ,le Commissaire enquêteur précise qu'il n'existe aucun siège d'exploitation sur ce secteur et que les exploitants agricoles de la commune ne se sont pas manifestés pour mettre en cause l'existence de ce secteur Ar.

Par ailleurs, le Commissaire enquêteur enregistre ,avec satisfaction, le fait que la collectivité a bien pris en considération les observations de la DDTM en matière de gestion des risques en particulier ceux liés aux aléa miniers.

**Sur cet important chapitre , le commissaire enquêteur considère que le projet a globalement bien pris en compte les aspects environnementaux et s'inscrit dans une perspective de développement durable .**

**Tirant profit de l'inscription du terri 93 et du quartier Bellevue au patrimoine de l'UNESCO, les mesures envisagées par la collectivité permettent notamment de conforter le respect de ce patrimoine et de son aspect paysager.**

**Pour cette ancienne cité minière qui se mobilise pour assurer sa reconversion, cette approche constitue un point particulièrement favorable du dossier.**

### **3) La conformité et la prise en compte des documents supra communaux.**

~~S'il est banal de rappeler que le projet de P.L.U. doit être compatible ou prendre en compte les orientations des documents supra-communaux, le commissaire enquêteur a tenu à souligner que le rapport de présentation a exploré la totalité des documents existants pour mettre en relief les points de convergence avec le PLU en préparation.~~

Le commissaire enquêteur considère que cette initiative est assez rare pour être mentionnée d'autant qu'elle traduit la volonté des élus de faire évoluer leur territoire de manière cohérente et solidaire avec l'ensemble des partenaires concernés et qu'il s'agit là d'un point positif du dossier.

### **4) La sécurité juridique des documents .**

Outre la conformité avec les documents supra-communaux précédemment évoquée ,le règlement a bien repris les dispositions de la Loi ALUR en supprimant notamment le coefficient d 'occupation des sols et la règle de surface minimale des parcelles constructibles.

Afin de consolider la sécurité juridique des documents ,le commissaire enquêteur note avec satisfaction que la collectivité s'engage à prendre en considération toutes les observations de la DDTM nécessitant impérativement une modification de la rédaction proposée . La liste des modifications essentielles relatives au projet de règlement est jointe en annexe.

En complément , le commissaire souligne que :

Le règlement doit également comporter des dispositions sur le stationnement qui s'appuient sur l'inventaire réalisé dans le rapport de présentation .il fixe les obligations minimales en matière de stationnement des vélos dans les immeubles d'habitation et de bureau.

Le Règlement doit également faire référence au règlement de publicité puisque le traitement des entrées de ville fait partie des priorités du projet.

En vue de rectifier une omission dans la rédaction du règlement , le commissaire enquêteur approuve la demande formulée par la collectivité locale de modifier l'article UB10 en introduisant la mention suivante :

**B. Hauteur relative :**

Lorsqu'une construction doit être édifiée en bordure de voie ,la hauteur de la façade ne doit pas être supérieure à la distance séparant les limites de l'emprise de la voie.

**C. Harmonie volumétrique :**

Au lieu de « modification du bâti existant doit être réalisée » lire « modification du bâti existant peut être réalisée ».

Le reste de l'article est sans changement.

Enfin en ce qui concerne la rédaction de l'article 13 des zones U,1Au et N,la collectivité locale a exprimé le souhait de modifier l'alinéa suivant ;

Au lieu « les essences régionales sont imposées » lire « les essences régionales sont recommandées »

Outre le fait que ces dispositions ne figurent pas dans l' article 13 de la zone A , le commissaire enquêteur rappelle qu'en principe un règlement n' a pas vocation à recommander mais doit autoriser ou interdire.

Considérant qu'il n'est pas aisé de définir une liste exhaustive des essences régionales et qu'on trouve chez tous les pépiniéristes de la région des essences communément utilisés par les particuliers alors qu'elles ne sont pas d'origine locale, le commissaire enquêteur estime qu'il est préférable de laisser une liberté de choix aux particuliers plutôt que d'imposer ou recommander des espèces limitativement énumérées.

En contre partie, les particuliers concernés par un projet de construction, devront être clairement informés qu'ils doivent s'engager à respecter , les dispositions du code civil (implantation , hauteur ...) ainsi que , le cas échéant, le règlement particulier des zones d'aménagement .

## **5) Les déplacements.**

En ce domaine la ville de Harnes a dévolu cette compétence au SMT-ARTOIS-GOHELLE qui va adopter le prochain plan de déplacements urbain.

A ce titre, le SMT-AG a élaboré en 2012-2013 un schéma cyclable qui sera annexé au Plan de Déplacements urbains et rappelle que « les itinéraires cyclables qui y sont proposés s'imposent aux communes ».C'est ainsi que le SMT-AG a identifié pour la commune 2 types d'itinéraires préconisant la réalisation de bandes cyclables ou de pistes cyclables.(cf page 8 et 9 de l'avis de la réponse du SMT-AG ).

Interrogé sur ce point par le commissaire enquêteur ,le maître d'ouvrage précise que des liaisons douces sont prévues ,dans les O. A.P .pour les sites de développement et permettront de développer le maillage piétonnier existant sur la commune .Par contre ,le maître d'ouvrage considère au niveau des déplacements en vélo que « le P.L.U. n'empêche pas la création des bandes cyclables mais qu'il « n'est pas l'outil adapté pour mettre en œuvre des bandes ou des pistes cyclables sur le territoire de la ville ».

A cet égard ,le commissaire enquêteur rappelle que le développement des modes doux figure parmi les priorités du Schéma régional de Cohérence Ecologique et par voie de conséquence du Plan de Déplacements Urbains.

L'accroissement des modes doux est un des moyens de réduire ,en particulier pour les déplacements courts ,l'utilisation de la voiture, de diminuer les dépenses énergétiques et d'améliorer la qualité de l'air .

Tout en prenant en compte les contraintes techniques liées à la configuration du réseau routier de la ville, le Commissaire enquêteur invite la collectivité locale à prendre les contacts nécessaires auprès du SMT-AG pour faire en sorte que la part des déplacements des modes doux ,en particulier pour le vélo, soit renforcée et améliorée.

## **6) les critères d'évaluation.**

Conformément aux dispositions de l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme , le rapport a prévu dans sa partie 6 « Évaluation des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme » de définir par domaine , des critères précis ,mesurables dans le temps .

Le respect de cette obligation légale illustre la volonté des concepteurs du projet de définir des priorités et des orientations à la fois ambitieuses et raisonnables.

Cet engagement suppose ,en toute logique que la collectivité fasse établir un état des lieux initial en chiffrant les indicateurs de départ de manière à pouvoir analyser les évolutions et les résultats des actions prévues pendant la durée du PLU.

Le Commissaire enquêteur recommande donc d'élaborer un tableau de bord chiffré qui sera renseigné, si possible chaque année ,de manière à suivre l'évaluation du PLU qui doit intervenir ,dans le cas d'espèce ,dans un délai de 9 années

## **7) Les situations individuelles.**

Les interventions des particuliers ont toutes été examinées , de manière détaillée , dans la première partie du rapport et portées à la connaissance du bureau d'études et de la collectivité locale.

Parmi ces situations ,le Commissaire enquêteur souhaite attirer l'attention de la collectivité sur la question évoquée par M. et Mme Dacheville Huyghe Jean.

Le Commissaire enquêteur recommande de réserver une suite favorable à la demande juste et légitime exprimée par M. et Mme Dacheville Huyghe en estimant que cette modification ne remet pas en cause , dans un milieu urbain dense ,l'économie générale du projet de PLU que la collectivité locale a su faire évoluer en tenant compte de l'intérêt général et des besoins particuliers .

## **C) Avis motivé.**

A l'issue de l'enquête publique ,le commissaire enquêteur a pu constater que la collectivité locale a pris en compte l'ensemble des observations des Personnes Publiques Associées et des différentes contributions pour faire évoluer le contenu du PLU en confirmant les priorités de développement de la ville tout en veillant à limiter la consommation des espaces agricoles.

Dans ce cadre, le Commissaire enquêteur a acquis la conviction que le projet de Plan local d'urbanisme offre un cadre équilibré ,respectueux de l'environnement ,fixant sur le moyen terme les objectifs prioritaires de développement de l'habitat et de l'activité industrielle ,commerciale et agricole permettant aux différents acteurs locaux de s'impliquer dans la vie de la cité.

Considérant que le projet s'inscrit dans une perspective de développement durable et assure un juste équilibre entre l'intérêt général et les besoins des particuliers ,le Commissaire enquêteur émet ,

# **UN AVIS FAVORABLE**

## **AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE HARNES.**

**Cet avis favorable est assorti des recommandations suivantes :**

1) Le commissaire enquêteur recommande de confirmer les modifications de zonage prévues et en particulier ,celles concernant la zone 1AU de la source des Moulins et la zone 1AU située entre Harnes et Courrières .

Ces deux dernières mesures combinées permettront :

De diminuer la création de logements neufs et de prendre en considération la nécessaire réduction de logements vacants à un taux si possible inférieur à la moyenne constatée sur la CALL.

De conforter le respect du patrimoine en valorisant l'aspect paysager

De réduire la consommation des espaces agricoles et d'augmenter les espaces dédiés à la zone naturelle .

2) Le commissaire enquêteur recommande de veiller à la sécurité juridique des documents en particulier du règlement en réservant une suite favorable aux observations des services de l'Etat et en adoptant les nouvelles mesures rappelées dans le chapitre consacré à cette question. (cf liste en annexe du présent avis)

3) En matière de déplacements, le commissaire enquêteur recommande à la collectivité de reconsidérer la question des modes doux ,en particulier le vélo, qui figure parmi les priorités du Plan de Déplacements Urbains élaboré par le SMT-AG qui a identifié pour la commune 2 types d'itinéraires préconisant la réalisation de bandes cyclables ou de pistes cyclables.



4) Afin d'assurer le suivi de la mise en œuvre des actions prévues au P.L.U. ,le commissaire enquêteur recommande de quantifier les critères retenus de manière à ce que cet état initial puisse servir de référence objective.

En liaison avec les organismes supra communaux concernés, le commissaire enquêteur suggère que ce tableau de bord soit renseigné si possible chaque année de manière à faciliter l'évaluation de ce dossier qui doit intervenir au bout de 9 ans.

A Arras, le 2 Juillet 2015

Francis Mannessier

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francis Mannessier', with a long horizontal stroke extending to the right.

Commissaire enquêteur

# POINTS À PRENDRE EN COMPTE POUR AMÉLIORER LA SÉCURITÉ JURIDIQUE DU RÉGLEMENT.

## OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ÉTAT.

Page 2 : revoir le contenu de l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme.

Page 4 : Modifier les dispositions de l'article L111-6-2 » Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des P.L.U., des P.O.S., des plans d'aménagement de zone et des règlements de lotissement...

Page 4 ; compléter la phrase de la façon suivante « ces dispositions ne sont pas applicables pour le périmètre de protection des immeubles inscrits ou classés... »

### Règlement des zones urbaines. (U et 1AU)

Article 1 zone AUi supprimer le mot matériaux.

En raison de l'existence d'une servitude d'utilité publique , ce site doit être exclusivement réservé à un usage de type industriel ,artisanal ou commercial ,avec bureau ou non sans présence de logements de fonction.

Tout autre utilisation doit être interdite.

Article 1 : zone Ui et U1 doit interdire les constructions à usage d'habitation .

Article 3 : zones UB, UC,UD,UP et 1AU impose un accès d'au moins 4 mètres de large. En zone U, cette disposition conduirait à refuser la majorité des permis de construire d'habitation de particulier puisque les accès mesurent en moyenne 2,5 à 3 mètres de large.

Article 6 des zones UB devra être complété de la façon suivante : « Pour les terrains d'une façade d'au moins 20 mètres de front à rue, les constructions pourront être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres depuis la limite d'emprise depuis la voie publique ou privée ».

Article 6 des zones UC , UD,1AU devra être complété : « 1,c depuis la limite de l'emprise de la voie publique ou privée ».

Article 6 zone AU1 et UH : préciser la voie concernée.

Article 7 des zones UB, UC,UD et 1AU préciser « les éoliennes domestiques etc)

Article 10 des zones UL et Uh doit préciser les modalités de calcul de la hauteur de référence, notamment pour les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes chargées du gardiennage.

### Règlement de la zone agricole :

La rédaction des articles 1 et 2 peut reprendre le règlement type proposé .

Article A2 peut permettre la transformation des bâtiments agricoles

Article A2 alinéa 2 le caractère obligatoire de proximité doit être ajouté .La notion d'au plus près de l'exploitation doit prévaloir, 100 mètres étant un maximum.

Article 7 : Pour tenir compte des contraintes des exploitants agricoles ,la limite peut être ramenée de 5 mètres à 3 mètres.

Article 10 : Pour les bâtiments agricoles, leur hauteur est traditionnellement fixée entre 10 et 12 mètres ;

### **Règlement des zones N :**

Article 2 : En dehors des sous secteurs, le règlement de la zone N stricte ne devra autoriser que :

« Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou piscicole ou aquacole ou à des installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec les activités précitées et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » .

Article 2 et 9 du secteur NJ : réduire la surface de plancher des bâtiments nécessaires à l'exploitation des jardins familiaux.

Article 6 : supprimer l'alinéa 2 concernant les lotissements .

### **Annexes :**

Mettre à jour la liste de servitudes d'utilité publique et des obligations, datant de 2009, en introduisant notamment les éléments classés au patrimoine de l'UNESCO, en complétant la liste des ICPE et en supprimant la référence à la loi Barnier.

Intégrer la fiche technique sur les autorisations de défrichement au recueil des servitudes d'utilités publiques et obligations diverses