

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

EP N° 15000073

ARRONDISSEMENT DE LENS

COMMUNE DE HARNES

RAPPORT ENQUÊTE PUBLIQUE

**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

RÉVISION GÉNÉRALE DU P.O.S. VALANT ÉLABORATION DU P.L.U. DE LA COMMUNE DE HARNES

PLAN DU RAPPORT

A) HISTORIQUE ET OBJET DE LA PROCÉDURE	P 1
B) PRÉSENTATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE	P2-3
C) ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	P 4
D) CONTEXTE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	P5 – 6
E) EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE	P6-19
Le résumé non technique	
Le rapport de présentation	
Le projet d'Aménagement et de Développements durables	
Les orientations d'Aménagement et de Programmation	
Le Plan de Zonage	
Le Règlement	
Les Annexes	
F) LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	P19-33
G) LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	P33-39
H) LE PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE	P 40
CONCLUSION	P 40- 41

A) HISTORIQUE, OBJET DE LA PROCÉDURE ENGAGÉE PAR LA COMMUNE DE HARNES

Le conseil municipal de la commune de Harnes a décidé le 1^{er} Juillet 2008 de procéder à ~~la révision générale du plan d'occupation des sols approuvée le 4 Juillet 1988, en fixant les modalités de la concertation préalable.~~

Par délibération en date du 9 Avril 2010, le conseil municipal a consacré sa séance à un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

Par délibération en date du 11 Décembre 2014, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation préalable et a adopté le projet de révision générale du P.O.S .valant élaboration du P.L.U. qui fait l'objet de la présente enquête publique.

La révision générale du P.O.S. valant élaboration du PLU prescrite dès 2008 a pour but :

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

D'intégrer les problématiques environnementales à travers une démarche de développement durable.

De définir un nouveau document d'urbanisme prenant en compte l'évolution de la législation (notamment les lois Grenelle et ALUR) et assurant une compatibilité avec les documents supra communaux .

En tout état de cause, la commune de Harnes avait intérêt à procéder à cette révision puisque en l' absence d' engagement de cette procédure avant le 31 Décembre 2015, les dispositions de la loi ALUR auraient rendu caduque le POS actuel et entraîné l'application des règles nationales d'urbanisme à compter du 1^{er} Janvier 2016.

La commune de Harnes dispose désormais d'un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi ALUR ,soit le 27 Mars 2017 ,pour procéder ,à l'issue de l'enquête publique à l'approbation du futur document d'urbanisme .

B) PRÉSENTATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE DE HARNES.

Commune du département du Pas-de-Calais, ,chef lieu de canton, la ville de Harnes se situe au cœur du bassin minier et à l'interface de l'agglomération lensoise toute proche ainsi que de l'agglomération lilloise distante de 20 kilomètres. Bien que ne disposant pas de gare SNCF(la plus proche se trouvant à LOISON-SOUS-LENS) la commune bénéficie d'une situation géographique intéressante en étant desservie par les routes départementales 917,39 et 162 et en bénéficiant de la proximité des autoroutes A1 et A 21.

La commune de Harnes est entourée des communes suivantes :Annay-sous-Lens,Carvin,Loison-sous-Lens,Courrières,Noyelles-sous-lens,Fouquières-les-Lens.

Au point de vue coopération intercommunale , la ville de Harnes fait partie :

Du syndicat intercommunale chargé du SCOT Hénin Carvin Lens Liévin
De la communauté d'agglomération de Lens Liévin.
Du syndicat mixte des transports Artois-Gohelle.

En 2011 la population de Harnes était évaluée à 12204 habitant correspondant à une superficie de 10,76 kilomètres² soit une densité de 1134 habitants/km² environ trois fois supérieure à la moyenne régionale et 10 fois supérieure à la moyenne nationale. Entre 1990 et 2011 Harnes a perdu 2105 habitants correspondant à 14,7% de sa population soit un pourcentage supérieur à celui de la communauté urbaine de Lens-Liévin (11,4%). Si le solde naturel reste positif, la baisse démographique s'explique par des flux migratoires négatifs particulièrement sensibles sur la communauté d'agglomération. Cette situation affecte plus particulièrement la tranche des 25/49 ans et entraîne un vieillissement de la population qui est marquée par l'importance des difficultés sociales se mesurant par un taux de chômage de 17,9% en 2013 et un revenu par habitant inférieur à la moyenne départementale.

De ce fait ,la ville de Harnes se distingue par une mixité sociale assez forte et un taux de propriétaire inférieur à la moyenne du secteur.

Si la commune de Harnes ne possède aucun site inscrit à l'inventaire du patrimoine ,la ville se caractérise par l'importance de son patrimoine minier et **l'inscription au patrimoine de l'UNESCO de la cité minière Bellevue et du terril 93 qui est intervenue le 30Juin 2012.**

Fruit d'un riche passé industriel , la ville de Harnes doit faire face à différents types de risques technologiques puisque la commune comptabilise 48 sites recensés sur la base BASIAS dont 2 répertoriés au titre de la banque de données BASOL. Le territoire dénombre 12 Installations Classées pour la Protection de l'environnement de type industriel.

Au point de vue environnemental, le territoire de la commune n'est pas concerné par l'existence d'un site Natura 2000 ni la présence d'une ZNIEFF.

En ce qui concerne la faune et la flore, il n'existe aucune espèce faisant l'objet d'une protection particulière.

Bien que située au cœur du bassin minier , dans un tissu urbain dense et continu ,la ville de Harnes se singularise par l'existence d'un secteur rural relativement important représentant une coupure entre une zone industrielle et des secteurs habités.

C) Organisation de l'enquête publique.

Répondant à la demande formulée par M. le maire de la commune de Harnes, Me la Présidente du tribunal administratif de Lille a, par ordonnance du 9 Avril 2015, désigné M. Francis Mannessier en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Bernard Porquier en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour mener l'enquête publique.

A l'issue d'une réunion organisée, en mairie de Harnes le 27 Avril et à laquelle participait le commissaire enquêteur suppléant, il a été décidé que l'enquête publique sera organisée du 26 Mai 2015 au 24 Juin 2015 soit pendant 30 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête publique a été naturellement fixé à la mairie de Harnes, lieu parfaitement identifié par la population, où les permanences seront organisées selon le calendrier suivant :

Jeudi 28 Mai	de 9h à 12h
Samedi 6 Juin	de 9h à 12h
Mercredi 10 Juin	de 14h à 17h
Samedi 20 Juin	de 9h à 12h
Mercredi 24 Juin	de 14h à 17h

Conformément à la réglementation, la commune de Harnes a fait procéder, dans le respect des délais, à la publication des avis d'enquête publique dans la voix du Nord, le et l'Avenir de l'Artois aux dates suivantes.

Première parution : La Voix du Nord le 9 Mai
L'Avenir de L'Artois le 7 Mai

Deuxième parution : La Voix du Nord et L'Avenir de L'Artois le 28 Mai.

Par ailleurs l'affichage de cet avis d'enquête a été effectué non seulement à la mairie mais également dans les principaux lieux publics de la commune.

En outre pour informer du mieux possible la population, le commissaire enquêteur tient à souligner que la commune a volontiers accepté de publier les informations relatives au déroulement de l'enquête sur le site de la commune ainsi que dans le mensuel de la commune « la gazette harnésienne », distribué dans chaque foyer.

Cette publication a mentionné l'existence et le contenu de l'enquête dans les éditions du mois de Mai et du mois de Juin.

Le dossier d'enquête publique a pu être consulté aux jours et heures ouvrables de la mairie pendant toute la durée de l'enquête publique.

Ces dispositions ont été précisées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique en date du 30 Avril 2015 édicté le par M. le maire de la commune de Harnes.

D) Le contexte juridique de l'enquête.

Le cadre juridique du dossier présenté par la commune de Harnes est fixé par :

Le code de l'environnement notamment les articles L.123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33.

Le code de l'urbanisme notamment les articles L111-1-1 et L123-1 à L123-20 et R123-1 à R123-25.

Le code de l'urbanisme a été récemment intégré les dispositions de la loi Alur du 23 Mars 2014 qui en matière d'urbanisme a en particulier renforcé le rôle des SCOT et rendu caducs les POS à compter du 1^{er} Janvier 2016.

Cette nouvelle législation réaffirme la lutte contre l'étalement urbain afin de veiller au juste dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation et insiste sur la nécessité de mobiliser en priorité « les dents creuses » avant d'envisager des extensions. Ce nouveau dispositif assure une protection renforcée des zones naturelles et agricoles.

Si la plupart des dispositions de la loi ALUR sont d'application immédiate, il convient de noter l'existence de dispositions transitoires spécifiant que :

L'ancienne rédaction de l'article L122-1-2 et de l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme restent applicables aux procédures en cours si le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu avant la date de publication de la Loi ALUR(26 Mars 2014). Ces conditions sont vérifiées pour la procédure en cours.

Par ailleurs, les dispositions du Décret n°2012-995 du 23 Août 2012 relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ne s'appliquent pas à ce dossier puisque l'approbation du PADD a été entérinée en avril 2010 soit avant l'entrée en vigueur le 1^{er} Février 2013 du Décret précité.

Le code rural et en particulier la Loi n°2014-1170 du 13 Octobre 2014 d'avenir pour l'Agriculture qui a institué le renforcement des compétences de la commission départementale de consommation des espaces agricoles qui sera transformée ,dès la parution d' un Décret d'application, en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L112-1-1) et a apporté des modifications à la Loi ALUR sur la mise en place des Sections de Taille et de Capacités limitées (STECAL) .

Outre les textes législatifs et réglementaires , le Plan local d'urbanisme doit prendre en compte ou être compatible avec des documents supra communaux.

Le nouveau PLU prendra en compte le Plan climat énergie territorial adopté le par la région ainsi que le Schéma de Cohérence Écologique arrêté conjointement par l'Etat et la Région .Il veillera également au respect des dispositions concernant le plan de gestion des risques inondations.

Le PLU de la commune doit par ailleurs être compatible avec le SCOT d'Hénin Carvin Lens Liévin approuvé le 11 Février 2008 .En l'absence de SCOT révisé ,le PLU devra être compatible avec le SDAGE approuvé le 20 Novembre 2009 et le SAGE de Marque Deûle en cours d'élaboration

Enfin,le Plu de Harnes doit être compatible avec le Plan de déplacement Urbain ainsi que le Plan local d' Habitat adopté le 15 Décembre 2014.

En ce qui concerne les documents supra communaux, le commissaire enquêteur observe que le PDU est en cours d'approbation par le SMT-AG et que SCOT de Lens Liévin Henin Carvin devrait faire l'objet d'une révision courant 2017/ 2018.

En ce qui concerne le PLH approuvé le 15 Décembre 2014 et valable jusqu'en 2020 il convient également de noter que le diagnostic et le document d'orientations ont été élaborés au niveau du SCOT alors le programme d'actions a été territorialisé au niveau de chaque communauté d'agglomération en l'occurrence celle de Lens-Liévin pour la commune de Harnes.

Au plan local ,le projet de PLU est marqué par l'existence de 2 délibérations (Novembre 2011)portant création de la ZAC de l'Abbaye et de la source des Moulins ainsi que par une délibération de la CALL (Janvier 2011) relative à la création de la ZAC de la Motte au Bois qui intègre l'extension prévue au PLU .

E) Examen du dossier d'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces suivantes :

- 1) un résumé non technique
- 2) Le rapport de présentation.
- 3 le projet d'aménagement et de développement durables.
- 4) Les orientations d'aménagement et de programmation.
- 5 les plans de zonage.
- 6) le règlement.
- 7) les annexes.

Plans des servitudes d'utilité publique, informations et obligations diverses.
Cartes des aléa miniers (émission de gaz de mine, mouvements de terrain, Ouvrages de dépôt).

Retrait gonflement argile.

Plans des réseaux d'eau potable 1-2-3

Plans des réseaux d'assainissement 1-2-3-4-5.

Plan de zonage d'assainissement collectif.

1) Résumé non technique.

Ce résumé fournit une synthèse de la procédure, des orientations et priorités de la collectivité locale qui sont développées dans les différents documents composant le dossier administratif soumis à enquête publique.

Il constitue une aide précieuse pour le lecteur qui a la possibilité d'approfondir sa connaissance du dossier en se reportant aux différentes pièces réglementaires nécessaires à l'élaboration d'un PLU.

Conçu dès le début de la procédure, le résumé non technique ne contient pas la synthèse des observations et avis des Personnes Publiques Associées.

2) Le Rapport de présentation

Dans le respect des dispositions de l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation s'articule en 6 parties :

Le diagnostic territorial.

L'analyse de l'état initial de l'environnement.

La définition des enjeux et des besoins.

La justification des dispositions du PLU.

Les incidences et les prises en compte des orientations au plan de l'environnement.

L'évaluation des résultats du PLU.

Ce document souligne au plan environnemental le mauvais état écologique des cours d'eau et la vulnérabilité de la nappe ainsi que sur la possibilité de récupérer les énergies (solaire et éolienne) ainsi que les eaux pluviales. Il décrit de manière précise les risques naturels et technologiques auxquels la commune est confrontée.

A cet égard , il convient de mentionner que la commune de Harnes n'est pas concernée par un plan de prévention des risques miniers mais qu'un **Plan de prévention des risques naturels a été arrêté le 14 Mars 2002.**

La révision générale du PLU se justifie par 3 principes :

Équilibre entre les espaces bâtis et naturels

Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale

Respect de l'environnement.

Ces principes se déclinent, à titre principal , dans la mise en œuvre des projets suivants :

Projet Habitat.

En ce qui concerne le projet de développement urbain la déclinaison au plan local du PLH est un élément essentiel du dossier.

Faute de « dents creuses » en nombre suffisant offrant une capacité de 157 logements (dont 134 en cours de réalisation) qui sera mobilisée en priorité , le projet a pour ambition d' assurer un développement de 5% de la population à l'horizon du PLU (2025) . Cette perspective entraînerait un besoin supplémentaire d'environ 900 logements , nécessitant la constitution sur le territoire de la commune de 2 ZAC (ZAC de l'Abbaye et Zac de la source des Moulins ou autrement nommée Zac du Terril).

En outre ,le projet mentionne l'existence d'une zone de construction au Nord de la commune dont une partie du terrain (5ha,5)est actuellement située sur le territoire de la commune tandis que la majeure partie des terrains de cette zone 1Au concerne la commune voisine de Courrières .

A terme, la commune de Harnes a prévu de céder cette partie de son territoire ,selon des modalités à définir ,à la ville de Courrières qui ne dispose pas des espaces suffisants pour se développer .**Le rapport de présentation précise que les logements prévus sur ce secteur ne peuvent donc être comptabilisés au titre de la commune de Harnes.** Il faut cependant souligner que le dossier ne comporte aucun acte ou décision confirmant cette information qui relève ,pour l'instant d'une déclaration d'intention .

Le volume des constructions envisagées a pris en compte le desserrement de la taille des ménages, le renouvellement du parc des logements ,la diminution du taux de logements vacants .

Le rapport de présentation souligne que ces prévisions sont conformes et cohérentes par rapport aux orientations du SCOT et du PLH.

Projet développement économique.

En ce qui concerne le développement économique , cette compétence est dévolue à la Communauté d' agglomération de Lens-Liévin qui a décidé de la création de la ZAC de la Motte au Bois. Dans son document d'urbanisme la ville de Harnes accompagne cet aspect du dossier qui concerne les points suivants :

Extension du parc d'activités de la Motte au Bois qui fait l'objet d'un classement de zonage en 1Aue pour une superficie de 103 hectares.

Reconversion du site Noroxo (en cours de dépollution) correspondant à une superficie de 37,13 hectares .

Développement des 2 ports fluviaux situés sur le territoire de la commune conformément aux objectifs du PDU du SMT Artois-Gohelle .

Maintien de l'activité agricole en augmentant les surfaces dédiées à la zone A et en facilitant la diversification des activités.

Développement de l'accès aux communications numériques.

Projet transport et déplacement.

La mise en œuvre de cet aspect du dossier relève de la compétence du SMT-AG. Dans le cadre de la restructuration du réseau de transport, la ville de Harnes est concernée par le passage d'une ligne du Bus à haut Niveau de Service.(B.H.N.S.).

En matière de transport, la commune de Harnes a la volonté d'accompagner le projet B.H.N.S. du SMT-AG .

Projet environnemental.

Le projet environnemental comporte 2 volets.

Le volet patrimonial et paysager.

Il se caractérise par les priorités suivantes :

Protéger les cités minières en particulier la cité « Bellevue » et le terril 93 qui ont fait l'objet d'un classement au titre du patrimoine de UNESCO .

Maintenir la coupure agricole entre le tissu urbain et le parc d'activité de la motte au bois par un règlement et un zonage adapté.

Le volet environnemental.

Il concerne les points suivants :

Protection de l'environnement.

Protéger l'ensemble des milieux écologiques d'intérêt répertoriés.

Mettre en place les conditions de développement des énergies renouvelables ainsi que la récupération des eaux pluviales.

Préserver les espaces agricoles et naturels.

Prévention des risques.

En ce qui concerne les risques répertoriés sur le territoire de la commune (risques inondation, mouvements de terrain liés à la présence de cavités, les aléas miniers et technologiques), l'objectif est d'éviter la survenance des risques, l'exposition de la population, l'aggravation des facteurs de risques par la mise en place d'un zonage et d'un règlement permettant d'informer le public et d'édicter des règles de construction adaptées aux différents secteurs concernés.

En ce qui concerne la consommation des espaces ,la comparaison entre le zonage du POS et le projet initial du PLU fait apparaître les évolutions suivantes :

Zones U.	surfaces POS	492,5ha	surfaces PLU	530,57	+38,07 ha.
Zones Au.	surfaces POS	212ha	surfaces PLU	140,09ha	-71,91 ha
Zones A	surfaces POS	217,5ha	surfaces PLU	250,28 ha	+32,78 ha
Zones N	surfaces POS	154ha	surfaces PLU	155,06 ha	+1,06 ha

Remarque du Commissaire enquêteur :

Cette comparaison par type de zone montre la volonté des concepteurs de développer l'habitat et l'activité économique tout en sauvegardant les surfaces dédiées au secteur agricole et à la zone naturelle. A cet égard, Il faut souligner la baisse significative des surfaces classées en zone Au qui ont diminué de 71,91 hectares soit près de 34 % par rapport au Plan d'occupation des sols qui ont été reportés principalement en zone urbaine et en zone agricole.

Par ailleurs, le projet a prévu, conformément à la réglementation, de fixer par domaines différents items permettant d'évaluer l'état d'avancement des actions prévues au PLU . Les domaines concernés sont les suivants :

Démographie, habitat, économie, consommation d'espaces et densité, équipements, organisation communale , paysage et patrimoine milieux physiques et naturels ,risques et nuisances, climat et énergie.

De plus, le commissaire enquêteur souligne que le rapport de présentation s'est attaché à démontrer ,à partir de critères précis et nombreux ,que le document d'urbanisme en préparation est compatible aux orientations du SCOT de Lens Liévin Henin Carvin, au schéma directeur départemental de mobilité , au programme local d'habitat de Lens Liévin, au SDAGE du bassin Artois Picardie ainsi qu'au SAGE au Schéma de cohérence écologique (trame verte et bleue),aux principes du futur plan climat de l'agglomération de Lens Liévin ainsi qu'au Plan de Déplacement urbain en cours d'approbation par le SMT-ARTOIS-GOHELLE.

En dernier lieu ,le rapport de présentation apporte des justifications sur les critères qui ont prévalu pour la définition du règlement et en mesurant les incidences et prises en compte des orientations du plan sur l'environnement .

**Le rapport de présentation permet d'avoir une bonne connaissance des objectifs et des priorités du projet de PLU de la commune de Harnes.
Il constitue le fondement du dossier et répond , de manière tout à fait satisfaisante aux conditions de la réglementation.**

3) LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES.

Véritable document directeur du Plan Local d'Urbanisme, le contenu du PADD est réglementé par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme qui stipule : « Le PADD 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 état des continuités écologiques ».

Non opposable aux tiers ,le PADD est un document simple et précis qui expose un projet politique ancré , adapté à un territoire et répondant aux besoins et enjeux ainsi qu'aux outils mobilisables par la collectivité.

Dans cette perspective « le PADD 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 la commune.

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

Le PADD de la ville de Harnes s'articule autour des projets suivants :

a)projet de développement urbain :faire des contraintes les avantages de la ville.

En vue de répondre aux enjeux socio démographiques , le projet présenté repose sur la nécessité de d'augmenter la production de logements pour permettre aux habitants d'avoir un parcours résidentiel complet et favoriser ainsi l'accroissement de la qualité et de l'attractivité du territoire.

L'objectif affiché est « 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 ».

Sur la base d'une croissance démographique de 5% « jugée mesurée » et en continuité avec le contenu du rapport de présentation, la prévision de création d'environ 900 logements est confirmée dans le PADD .

Cette perspective s'accompagne de la volonté :

d'agir sur l'existant en favorisant la réhabilitation et la restructuration du parc immobilier des anciennes cités minières .

de conforter le tissu urbain existant en comblant les « dents creuses »

de prévoir des extensions urbaines comme un prolongement du centre ville et une continuité de l'existant .

b)le projet économie et emploi .

Les perspectives dégagées dans le rapport de présentation sont intégralement confirmées dans le PADD. Elles concernent les points suivants.

Extension du parc d'activité de la motte au bois qui sera organisé à terme en fonction de la future déviation de Courrières.

Reconversion du site de Noroxo dont le maintien du caractère industriel est envisagé.

Valorisation de l'activité du port fluvial (4^{ème} port fluvial de la région)

Protection des activités agricoles existantes

Amélioration de l'accès aux communications numériques.

Maintien d'une offre commerciale équilibrée et répartie sur l'ensemble de l'agglomération.

C) Le projet transport et déplacement .

Ce volet du dossier prend en compte les orientations du PDU par la création d'une ligne de Bus à Haut Niveau de service desservant la commune ainsi que la valorisation du transport fluvial.

d) Le projet d'espaces publics.

Les priorités suivantes ont été retenues :

Améliorer les entrées de ville afin de bien identifier la ville dans une zone urbaine dense et continue.

Renforcer les centralités en améliorant la qualité urbaine et paysagère des espaces et notamment ceux du centre ville.

Conforter les équipements publics en particulier sportif ainsi que parmi les projets labellisés Euralens le pôle d'équipements publics Mimoun-Bellevue ainsi que le développement urbain et environnemental du canal de la Souchez en lien avec les communes limitrophes concernées .

Restructurer la rue des fusillés qui est l'axe porteur du centre ville.

e) Le projet environnement , paysages et cadre de vie.

Cette partie du PADD développe les points suivants. :

Le désenclavement par les modes doux :la trame verte et bleue.

Dans un territoire urbain dense, l'objectif consiste à maintenir les différentes espèces existantes ainsi que les continuités écologiques .

La connexion au canal :

Véritable atout économique du territoire , le projet a pour ambition de mettre à profit l'existence de cette infrastructure pour poursuivre la reconquête des abords du canal en vue de sauvegarder le système écologique de ce secteur.

La protection du paysage.

La commune a pour objectif d'intégrer les à vocation mixte ou économique à son environnement et de protéger également le patrimoine minier existant .

En outre , le maintien de la coupure agricole entre la zone économique et le tissu urbain ainsi que la requalification des entrées de ville constituent des enjeux importants pour valoriser la qualité paysagère de la ville.

La prise en compte des risques :

Compte tenu des risques naturels, technologiques et des nuisances répertoriés sur la commune , le projet vise à garantir la sécurité des personnes et des biens ,les projets de développement feront l'objet, si nécessaire, de prescriptions spécifiques afin de minimiser les aléas et seront prioritairement envisagés en dehors des zones à risque.

F) Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'espacement urbain.

Après avoir réalisé un compte foncier exhaustif des capacités offertes par le tissu urbain, le projet de développement de l'habitat et des activités économiques nécessite des zones d'extension pour répondre aux objectifs déclinés par la commune en cohérence avec les orientations des documents supra communaux .

Les extensions destinées à l'habitat représente une consommation de 26,5 hectares soit une consommation moyenne de 2,6 hectares par an sur 2015-2025.

Tout en considérant que la réalisation du projet de développement économique « de grande envergure » dépassera certainement l'échéance du plan local d'urbanisme ,la zone d'extension dédiée à l'espace économique représente 103 hectares.

Sur la durée du PLU, cette hypothèse représente une consommation moyenne de 10,3 hectares par an.

Sans prendre en considération la consommation des terrains nécessaires à la déviation de Courrières (dont la majeure partie se situe déjà en zone de développement dans le Plan d'occupation des sols actuellement en vigueur), la consommation théorique totale représente près de 130 hectares soit une consommation moyenne annuelle de 13 hectares. La consommation théorique prévue est à rapprocher de la surface du territoire de la commune (1076hectares)ce qui correspond à 12,08% .

En conclusion ,Le PADD fixe des priorités qui sont parfaitement conformes aux orientations et analyses du rapport de présentation.

4) LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

Définies par les articles L123-1-4 et R 123-3-1 du code de l'urbanisme , les 4 O.A.P. du projet concernant la zone économique (1) et l'habitat (3) .le contenu de chaque OAP est développé en 3 chapitres définissant le contexte et les enjeux , les orientations particulières et le schéma d'aménagement.

OAP DE A ZONE SITUÉE ENTRE LA RUE JACQUART ET LA RD 919.

Zone à usage d'habitat à densité élevée ,le site représente une surface de 19,4 hectares dont 9 ha sur la commune de Harnes .Les orientations particulières de ce site définissent l'accès au site l'organisation de la voirie des liaisons douces et d'implantation des constructions ainsi que les modalités d'intégration paysagère et de préservation des ressources naturelles, d'équipement en réseaux .

Le rapport de présentation indique (page 166) « **cette zone à urbaniser est localisée sur la commune mais sur des terrains appartenant à la commune de Courrières. Les logements potentiels qu'elle génère ne sont pas comptabilisés sur Harnes. »**

Cette formulation apparemment contradictoire s'explique sans doute par le fait qu'à terme la ville de Harnes envisage de céder cette partie de leur territoire à la commune voisine de Courrières. A ce jour, aucune procédure n'a officiellement été engagée pour concrétiser un changement des limites territoriales de la commune.

Par ailleurs ,il faut aussi souligner qu'une partie des terrains situés sur Harnes seront dédiés à la réalisation de la déviation de la RD 919,ce qui réduira les surfaces susceptibles d'être bâties. Interrogé par le Commissaire enquêteur, le bureau d'études a estimé cette surface à **2,3 hectares correspondant à un potentiel d'environ 57 logements qui viennent en déduction des 137 logements initialement prévus sur ce secteur .**

Le commissaire enquêteur estime qu'il conviendrait ,à ce stade ,de modifier l'OAP en prenant en compte ces éléments.

OAP DE LA ZONE SITUÉE À L'EST DE LA RUE DE L'ABBAYE .

Le site de la zac représente un secteur globalement agricole enclavé par l'urbanisation et un parc. IL est relativement éloigné du centre de Harnes mais très proche du centre de Loison-sous-Lens et à proximité d'espaces commerciaux.

En lien avec la reconversion de NOROXO , l'aménagement de ce site est destiné à créer un quartier résidentiel visant à redynamiser un secteur en l'articulant avec l'urbanisation environnante.

Les orientations particulières de ce projet évoquent les connexions au tissu urbain, l'organisation d'une trame viaire et douce interne, la situation des équipements et espaces publics ainsi que la gestion paysagère et environnementale du site.

L'aménagement de ce site sur une superficie de 10,5 hectares sera réalisé en deux phases successives et respectera une forte densité (minimum 25 logements à l'hectare) en prévoyant 263 logements offrant une typologie variée d'habitations pour mieux répondre aux besoins diversifiés de la population.

La commune de Harnes a décidé en Novembre 2011 de créer cette ZAC prévue pour environ 180 logements. Il faut souligner à cet égard que la ville de Harnes est propriétaire d'une grande partie des terrains et que les agriculteurs bénéficient d'une autorisation provisoire d'utilisation des terres . **En outre,il faut noter que le projet de ZAC qui doit « sortir de terre en fin d'année » ne correspond pas à l'intégralité de la zone 1Au de ce secteur.**

OAP DE L'ESPACE DU TERRIL.(OU SOURCE DES MOULINS).

Vaste espace agricole enclavé par l'urbanisation ,un parc et la présence du terroir 93 classé au patrimoine de l'UNESCO, cette zac située à moins d'un kilomètre d'équipements de qualité ,a pour objet de créer également un nouveau secteur résidentiel .Sur une superficie de 16 hectares ce projet représente un potentiel de 400 logements. Il répond aux mêmes principes que ceux retenus pour la zac de l'Abbaye et sera également réalisé en 2 phases successives.

Comme pour la Zac de l'Abbaye ,le projet de la zac de la source des moulins ne correspond pas à l'intégralité de la zone 1AU.Il faut noter que la création de la zac est antérieure à la décision officielle de classement au patrimoine de l'UNESCO et que sa mise en oeuvre est envisagée après réalisation de la ZAC de l'Abbaye.

De manière globale , les besoins de logements sur la commune sont satisfaits de la manière suivante :

Sur la base d'une croissance de 5%de la population, le besoin total en logements a été estimé à 944 qui serait satisfait de la manière suivante :

Zones 1Au de l'Abbaye et du Teril :	663
Constructions réalisées depuis 2011	124
Potentiel dents creuses	157 *

*Dont 134 en cours de réalisation.

Ce récapitulatif confirme le fait que l'apport de la zone « Harnes/Courrières ne répond pas au besoins de la ville de Harnes et que la réhabilitation de logements anciens n'a pas été explicitement répertoriée.

□

OAP de la zone économique située au sud du parc d'activités de la motte au bois.

Pour répondre « aux demandes d'implantation de nouvelles entreprises ainsi qu'aux demandes des entreprises déjà présentes sur le site »,le projet a confirmé la décision ,prise par la CALL, d'extension du parc d'activités sur un espace de 103 hectares actuellement occupés par des activités agricoles .

Le site est destiné à « l'accueil de constructions à usage d'activités économiques dans un cadre mêlant des espaces cultivés à des espaces économiques ».

Ce secteur à vocation économique figurait déjà dans l'ancien POS en cohérence avec les objectifs et orientations du SCOT.

Remarque du Commissaire enquêteur.

En raison de son attractivité, le Parc de la Motte au bois est occupé par 32 entreprises qui ont consommé une grande partie de l'espace existant. Une extension des activités économiques créatrices d'emplois suppose nécessairement une extension du parc qui devra être adaptée en fonction des besoins recensés et la volonté d'offrir des perspectives de développement.

5) LE PLAN DE ZONAGE.

Document opposable aux tiers, le plan de zonage figurant au dossier permet de distinguer les différentes zones qui sont envisagées sur le territoire de la commune.

Les légendes sont claires et lisibles ce qui facilite la compréhension de l'économie générale du projet.

Il est toutefois regrettable que le nom des rues et les numéros des parcelles n'apparaissent pas de manière plus claire.

A l'issue de l'enquête publique ,le plan de zonage va connaître des modifications .puisque la collectivité a d'ores et déjà décidé ,à titre principal, de modifier les contours de la zone 1Au proche de la zac de la source ses Moulins en réaffectant 3 hectares en zone N.

Le commissaire enquêteur estime que cette mesure est parfaitement justifiée car elle conforte la protection paysagère du terroir conformément à la demande de la DDTM.

En outre le choix de la zone N est judicieux car il n'interdit pas l'activité agricole et permettra de mieux séparer la future zone d'habitation du site classé au patrimoine UNESCO.

En complément d'autres modifications inhérentes à l'évolution du projet qui seront traitées dans la suite du rapport ,il convient ,à la demande de la collectivité locale de procéder à la modification suivante :

La parcelle AE 850 a été classée au P.L.U. en U1c qui correspond à la zone de décantation de l'ancienne installation Noroxo .Or cette parcelle correspond au terrain d'assiette d'un poste de détente et d'un réchauffeur propriété de GRT GAZ. Le commissaire enquêteur émet donc un avis favorable au classement de cette parcelle en zone UC.

6) LE RÈGLEMENT.

Document opposable aux tiers , le règlement a été réorganisé en tenant compte des dispositions de la loi ALUR. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols , délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit les règles concernant l'implantation des constructions.

Il peut fixer les règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions, en matière de caractéristiques architecturales ,urbaines et écologiques et d'équipement de zone.

En tout état de cause ,le projet de règlement a bien supprimé le coefficient d'occupation des sols et la règle de superficie minimale des parcelles constructibles.

Afin de garantir la sécurité juridique du document , la DDTM a formulé de nombreuses observations que la collectivité locale a **décidé de prendre en considération** .

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

7) LES ANNEXES.

Les annexes comportent un document qui :

Retrace de manière générale la notion de servitudes et dresse un inventaire de la situation de la commune (situation au 17 Mars 2009).

Fournit une notice sanitaire (traitement des ordures ménagères ,eau potable ,défense incendie , assainissement)

Présente un projet d'arrêté préfectoral instaurant des servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancienne cokerie ,des arrêtés de classement des infrastructures de transports terrestres à l'égard du bruit ainsi qu' un projet d'arrêté préfectoral complémentaire portant projet de servitude d'utilité publique relatif aux anciens bassins de décantation de NOROXO.

Ce document est accompagné d'un plan permettant de situer l'existence et la localisation de ces servitudes .

La ville de Harnes est concernée par les servitudes suivantes :

Une servitude d'alignement (EL7).

La servitude de protection des canalisations de transport de gaz.

Le passage d'une ligne ou canalisation électrique H.T.

La protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.(PT2).

Ligne téléphonique(PT3).

Ce dispositif est complété par un recensement des obligations et informations diverses (autorisation de défrichement ,axes terrestres bruyants carrières et cavités souterraines itinéraire cyclo-touristique , édifices à valeur patrimoniale, itinéraire de randonnées et de promenade ,l'oxyduc ,protection des puits de mines,zonage archéologique.

Les annexes comprennent également :

Une carte des aléas liés aux ouvrages de dépôt.

Une carte de l'aléa émission gaz de mine

Une carte des aléas « mouvements de terrain ».

Une note d'information sur le retrait gonflement des argiles

Trois cartes concernant les réseaux de distribution d'eau potable

Quatre cartes relatives aux réseaux d'assainissement

Une carte du plan de zonage Assainissement des eaux usées.

Remarque :

Le régime des annexes au PLU est défini par les articles R 123-13 et 14 du code de l'urbanisme qui énumère les différentes pièces prévues par la réglementation. A cet égard , il faut noter qu' en cas d'étude d'entrée de ville ,le règlement de publicité devient obligatoire.

En outre, en vertu de l'art.R123-13, les annexes indiquent , à titre d'information ,s'il ya lieu les zones d'aménagement concerté. Les documents relatifs à la création des ZAC n'ont pas été joints au dossier qu'il convient de compléter en ce sens.

En conclusion ,le commissaire souligne que ce dossier complet permet d' avoir une bonne connaissance des caractéristiques et des objectifs du projet présenté par la ville de Harnes .

F) LES AVIS ÉMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.

Conformément à la réglementation ,la ville de Harnes a sollicité les avis des personnes publiques associées qui disposaient d' un délai de 3 Mois soit jusqu'au 13 Mai 2015 pour faire part de leurs éventuelles observations. Ces avis ont été intégrés au dossier d'enquête publique. Sur les 28 organismes consultés par la collectivité ,il convient de noter que la ville de Harnes a récupéré 12 avis .

1) Conseil Régional du Nord-Pas-de-calais.

Par lettre en date du 25 Février 2015,le conseil régional a accusé réception de l'arrêt de projet du PLU sans adresser de remarques particulières dans les délais voulus .Par défaut, l'avis est réputé être favorable.

2) Conseil Départemental du Pas-de-Calais.

Par lettre en date du 28 Avril 2015, le Conseil du Pas-de-Calais a formulé des observations sans apporter une conclusion favorable ou défavorable au projet de PLU.

Le Conseil Départemental demande de compléter le rapport de présentation en ajoutant l'itinéraire de Grande randonnée de pays GRP des tours du bassin minier intégré au Plan Départemental des itinéraires de Promenade et Randonnée et de respecter les règles applicables en matière de PDIPR en particulier le maintien en l'état des qualités paysagères des chemins empruntés.

Le Conseil Départemental confirme l'étude d'un projet de contournement de la RD919 à Courrières par une route bidirectionnelle de 4,8 kilomètres . Sans que des délais aient été précisés , le Conseil Départemental souligne que les démarches ont été réalisées pour engager une première tranche de travaux .

Enfin, le Conseil Départemental fournit le schéma du circuit « cyclotouristique les Terrils » ainsi que le schéma directeur de la mobilité et ses orientations en matière de développement de pistes cyclables.

En réponse aux remarques du Conseil Départemental ,la collectivité s'engage à faire figurer dans le rapport de présentation l'itinéraire de Pays GRP des tours du bassin minier .Le plan du circuit cyclotouristique « les Terrils »sera joint au dossier et les orientations stratégiques du Schéma Directeur Départemental de la mobilité seront également prises en compte.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces déclarations d'intention et note que le Conseil Départemental a transmis les démarches (négociations foncières, archéologie préventive) pour entamer le premier tronçon de la déviation de la RD 919 entre la route départementale 46 et la zone de la Motte au Bois.

3) Communauté d'agglomération de Lens Liévin.

La CALL n'a, de manière explicite ,formulé aucune remarque sur le projet . L'avis exprimé peut donc être considéré comme favorable.

4) Commune de Courrières .

Commune limitrophe de Harnes concernée par la création d'une zone d'habitation rue Jacquart , géographiquement répartie entre Harnes et Courrières, n'a explicitement formulé aucune observation sur le projet. Son avis peut être considéré comme favorable.

5) Syndicat mixte du SCOT Lens ,Liévin ,Henin , Carvin .

L'avis souligne que le rapport de présentation a clairement identifié l'état du patrimoine minier ainsi que les différents risques auxquels la commune de Harnes peut être confrontée. L'analyse du syndicat mixte mentionne le fait que les orientations et les règles de densité du SCOT en matière d'urbanisme et de mixité sociale sont respectées.

En ce qui concerne la démographie , l'avis insiste sur le fait que le document d'orientation du SCOT prescrit en priorité un scénario préalable de maintien de la population (niveau 1999) et fait observer que la population de Harnes a baissé ,entre 1999 et 2011 de 15,7% contre 11,4% sur le territoire de la CALL pour la même période.

Si le maintien de la population à niveau 1999 était atteint ,le SCOT envisagerait alors une augmentation globale de sa population de 6,5% à horizon 2030 pour la porter de 375000 habitants à 400000 habitants .

Malgré la baisse enregistrée sur la commune ,le syndicat mixte du SCOT estime que la prévision démographique retenue pour Harnes « ne semble pas irréalisable compte tenu des divers projets d'aménagement présentés et de l'attractivité de la commune ».

En regrettant l'absence d'un scénario préalable et distinct de maintien de la population ,le syndicat mixte du SCOT en se fondant sur une augmentation de la population de 5% estime que les calculs de besoins fonciers correspondant à la création de 819 logements seraient nécessaires (déduction faite des projets en cours.)

En conclusion , **le syndicat mixte émet un avis favorable** sous les réserves suivantes :

Amélioration de la présentation des projets communaux et des règles de densité.

Mise en parallèle des objectifs du SCOT en termes de logements à réaliser, %de logements en accession à la propriété , logements sociaux).

Présentation préalable du scénario de maintien de la population conformément aux orientations du SCOT puis scénario d'accroissement de la population.

En réponse aux observations du syndicat du Scot,la collectivité fait observer que le scénario du maintien de la population figure bien dans le rapport de présentation(page 156)et qu'un nouveau calcul sera réalisé dans le rapport en prenant le niveau de la population de 1999 avant d'envisager un scénario d'accroissement de la population de 5% .

Remarque du Commissaire enquêteur :

Le recensement de la population de Harnes était de 13700 habitants en 1999 et a atteint 12204 habitants en 2011, soit une diminution de 1496 habitants que la commune de Harnes devrait reconquérir pour stabiliser sa population constatée en 1999.

De surcroît, une augmentation ultérieure de la population de Harnes de 5% conduirait à faire évoluer la population de +685 habitants soit un total de 14385. Par rapport à la population actuelle (12204) cela représenterait une augmentation de 2181 habitants soit +17,87%.

Compte tenu des prévisions INSEE à horizon 2020 (- 9% sur la CALL) ce scénario est totalement irréaliste à échéance du PLU.

6) Avis du Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle.

Avant l'ouverture de la période de consultation de l'enquête publique , le SMT-AG a fait parvenir ses observations relatives au projet de PLU de Harnes sans formuler de conclusion négative ou positive sur le dossier.

Après avoir rappelé les caractéristiques générales du projet de PDU en cours d'approbation , les observations du SMT - AG porte sur les points suivants :

Actualiser le rapport de présentation en prenant en compte la restructuration du réseau TADAO intervenue au 1^{er} Janvier 2012.

Prendre en compte dans le règlement, le tracé du bus à Haut Niveau de Service qui desservira la commune de Harnes.

Réétudier l'organisation du tracé des lignes 13 et 33 en liaison avec la ligne du BHNS de manière à assurer la desserte des nouvelles Zac en particulier celle de la rue de l'Abbaye.

Intégrer dans le schéma de synthèse les itinéraires cyclables inscrits dans le schéma cyclable et le PDU qui a identifié des itinéraires préconisant soit la réalisation de bandes cyclables ou de pistes cyclables.

Remarque du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur observe que le projet de PDU est en cours d'approbation par le SMT-AG qui doit prochainement valider l'architecture générale du projet de déplacement urbain. En tout état de cause ,le tracé définitif des axes structurants ainsi que ses conséquences sur le réseau secondaire fera l'objet d'une nouvelle enquête publique courant 2016/2017. Dans ces conditions, il semble prématuré d'adapter ,pour le moment ,le règlement qu'il conviendra de modifier en temps opportun.

7) Ministère des armées , commandement de zone Terre Nord-est.

Le service précité **émet un avis favorable** au projet après avoir constaté que la servitude PT2 relative au faisceau hertzien était bien reportée sur le plan des SUP mais signale que la gestion de ce dispositif relève de la direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information situés à Metz.

Le commissaire enquêteur enregistre l'intention de la collectivité de modifier les documents en conséquence .

8) Chambre d'Agriculture .

La chambre d'agriculture émet un **avis défavorable au projet** qui repose sur les éléments suivants :

Un diagnostic agricole incomplet.

La Chambre d'Agriculture estime que les besoins en matière agricole ne sont pas répertoriés comme le prévoient les articles L123-1 et R123-2 du code de l'urbanisme . Elle constate que plus de 130 hectares sont destinés au développement sans étude d'impact sur l'activité agricole.

La Chambre d'agriculture demande une analyse précise des disponibilités foncières au sein du tissu urbain de manière à réduire l'impact sur les terres agricoles.

Elle souhaite que le rapport de présentation soit complété sur ces différents points.

Le règlement de zonage de la zone Ar.

Le règlement interdisant toutes constructions agricoles ,la Chambre d' Agriculture estime que cela ne correspond pas aux préconisations du rapport de présentation(page 167 et page 241 ni au PADD (page5).

La Chambre d'Agriculture demande que la zone A soit maintenue autour des exploitations concernées afin qu'elles puissent se développer comme toute activité de la commune.

L'extension de la zone économique de la Motte au bois.(Zone 1Aue).

Bien que classée au SCOT de Lens Liévin, la Chambre d'Agriculture estime que la CALL dispose de réserves foncières relativement importantes sur d'autres territoires et regrette qu'aucun recensement n'ait été réalisé avant toute inscription au plan de zonage de la commune de Harnes.

Emplacements réservés n°3 et N°4.

La Chambre d'Agriculture demande que ces aménagements soient positionnés uniquement sur des parcelles publiques et non sur des parcelles agricoles qui engendreraient des contours importants.

Malgré les efforts consentis par la commune sur les emprises urbaines , la Chambre d'Agriculture conclut à un avis défavorable tout en restant disponible pour discuter des aménagements envisageables.

En réponse aux différentes remarques de la Chambre D'Agriculture, la collectivité s'efforcera de compléter le diagnostic agricole en fonction des réponses que les exploitants voudront apporter .

Les espaces consommés correspondent à l'objectif démographique de la commune en conformité avec le SCOT et le PLH. A ce titre la collectivité souligne qu'elle est propriétaire de la quasi totalité des terrains de la Zac de l'Abbaye qui sont exploités à titre précaire par les agriculteurs.

La collectivité souligne que le rapport de présentation reprend les disponibilités foncières et qu'il reste très peu d'espace libre dans la commune.

Afin de faciliter le développement des exploitations en place le zonage des secteurs Ar sera revu pour être maintenu en A à l'exception du secteur autour du Terril 93.

S'agissant du développement économique, la zone d'extension de la Motte au Bois est conforme au SCOT et correspond à la délibération de la CALL qui a crée cette zone en Janvier 2011.

Enfin la mise en valeur des entrées de ville est un des axes du PADD et l'utilisation des terres agricoles sera limitée à environ 2100m2 pour les deux emplacements réservés.

Remarques du Commissaire enquêteur :

A la faveur de l'enquête publique relative au projet de PLU, le Commissaire enquêteur a enregistré des remarques ,réserves ou observations émanant de particuliers et de Personnes publiques Associées concernant ,de manière globale la consommation et la répartition des terres entre les différents types de zone.

A cet égard, le commissaire enquêteur tient à souligner que le projet de PLU ne fait, à titre principal, que reprendre les décisions de création des zac de l'Abbaye, de la Source des Moulins et de la Motte au Bois .

En outre ,si de manière tout à fait légitime ,la Chambre d'Agriculture veille à préserver les espaces agricoles conformément aux dispositions légales et réglementaires ,cette volonté collective ne s'accorde pas toujours avec le désir individuel exprimé par d'anciens agriculteurs qui expriment le souhait de vouloir valoriser leurs terres agricoles en les transformant en terres à bâtir.

Le commissaire enquêteur enregistre avec satisfaction le maintien en zone A , des secteurs Ar à l'exception ,justifiée ,du secteur Ar situé au nord du terri 93 .

A la faveur d'un examen conjugué des observations de la Commission Départementale des espaces agricoles ,et des services de l'Etat , le commissaire enquêteur souligne qu'il conviendra de prendre en considération le bilan global des espaces dévolus aux zones N et A par rapport aux zones U et Au

9) Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles. (CDCEA)

L'avis de la CDCEA a exprimé un avis sur le projet global du PLU ainsi que sur 5 secteurs de taille et de capacité d'Accueil limitées (STECAL

En ce qui concerne ,le projet dans sa globalité la CDCEA a exprimé un avis défavorable à l'unanimité fondé sur les motifs suivants :

« Concernant le développement résidentiel ,il apparaît un manque de cohérence entre l'ouverture des zones à l'urbanisation affichée de 37,84 dans le tableau des surfaces et la superficie nécessaire correspondant à l'objectif de 5% de croissance soit 26,ha selon la densité prescrite par le SCOT de Lens Liévin Henin Carvin. »

« concernant le développement économique ,la projection d'ouverture de 102,25 ha apparaît démesurée faute de priorisation d'espace vacant en friche (37,13ha)qui aurait conduit à une gestion plus économe du foncier agricole ».

Remarques du commissaire enquêteur .

Sur le premier point ,la remarque de la CDCEA est liée à la prise en compte de l'existence de la zone d'habitation de la zone Harnes/Courrières de 5,5 hectares correspondant théoriquement à 137 logements .

Outre le fait qu'il faut déduire de ce potentiel théorique environ 2,3 hectares (soit environ 57 logements) destinées à la déviation de la RD 919,il apparaît dans l'esprit des élus que ce secteur est intimement lié à la ville de Courrières. A terme ,il est envisagé de procéder à un changement de limite territoriale de la commune en cédant cette partie du territoire à la ville voisine.

Cette procédure n'étant pas engagée ,le commissaire enquêteur a interrogé la collectivité sur le devenir de ce secteur et estime qu' il convient ,pour le moment d'inscrire ces éventuelles constructions au potentiel de la commune de Harnes si la vocation de cet espace en zone 1Au était confirmée contrairement aux orientations du rapport de présentation qui a exclu cette hypothèse.

Sur le deuxième point ,les surfaces du site actuel de NOROXO doivent faire l'objet d'une dépollution avant de définir sa nouvelle destination .Ce projet de gestion nécessite du temps et des investissements importants .

Ce dossier est en cours de finalisation et il semblerait à terme que seule une partie de ces surfaces pourrait être de nouveau utilisée pour des activités artisanales ou industrielles non polluantes .La majeure partie de ce terrain ne serait pas compatible avec des activités agricoles, industrielles ou artisanales ni avec l'implantation d'une zone d'habitation.

Les surfaces de l'ancien site NOROXO ne pourront donc contribuer à réduire de manière significative l'emplacement réservé à l'extension de la zac de la Motte au Bois .

Secteurs de taille et de capacité limitées Ar.

De manière unanime ,la CDCEA estime que « le choix opéré du classement Ar ne correspond pas à la définition juridique d' un STECAL tel qu'il est précisé dans l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme en particulier sur le caractère exceptionnel ».

Le commissaire enquêteur approuve l'intention de la collectivité locale de transformer les secteurs AR proches des sièges d'exploitation en zone A afin de faciliter la diversification des exploitations agricoles concernées.

Secteur de taille et de capacité s'accueil limitées Nc.

De manière unanime émet un avis défavorable ; « La commission ne remet pas en cause la création d'une aire d'accueil de camping car . Toutefois, le choix du classement Nc dans le but de permettre l'accueil de camping-car ne correspond pas à la définition juridique d'un STECAL tel qu'il est défini dans l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme ».

Sur ce point le commissaire enquêteur approuve l'intention de la collectivité locale de transformer le secteur Nc en UV.

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nj. Et NT

Avis favorable unanime de la CDCEA .

Ce point n'appelle aucune remarque particulière.

10) Avis des services de l'Etat.

En premier lieu, la DDTM souligne que le dossier est conforme aux dispositions de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et rappelle la liste des documents supra communaux auxquels le Plu devra être conforme ou prendre en compte les orientations. Les observations de la DDTM portent sur les points suivants :

a) Développement urbain et l'habitat.

la DDTM fait observer que :

Les prévisions démographiques sont optimistes au vu des constats effectués par l'INSEE et qu'il conviendrait de justifier cet objectif.

Pour satisfaire les besoins de logements estimés à 662 après utilisation des dents creuses, il est envisagé de créer 3 zac dont une à cheval sur la commune de Courrières et Harnes .Si le PLU respecte la densité de 25 logements à l'hectare fixée par le SCOT et si le nombre de logements à construire par an est conforme aux objectifs du PLH , la DDTM estime que le dimensionnement des 3 zones 1Au (32 ha) sont supérieures aux besoins évalués à 27 hectares.

Alors que le rapport de présentation précisait que les logements prévus sur la Zac « rue Jacquart » ne devaient pas être comptabilisés sur Harnes puisque une cession de terrain est prévue avec la ville de Courrières ,la DDTM affirme au contraire que « le Plu de Courrières ,révisé le 21 Février 2014, ne reprend pas ce potentiel foncier (au moins pour la partie des 5,5ha actuellement situés sur Harnes).

En conséquence le potentiel de 137 logements doit être pris en compte pour la commune de Harnes.

En ce qui concerne la Zac du Moulin , la DDTM souligne que ce projet se situe au cœur du site UNESCO . Si la collectivité a clairement exprimé son intention de protéger strictement la cité minière et le terril 93, la DDTM estime qu'il convient de reconsidérer la construction paysagère de la zone 1Au au sud du terril. La DDTM demande donc que cette zone soit réduite pour dégager le pied du terril à partir du chemin de Vermelles .

La DDTM note par ailleurs que « l'absence de prise en compte des problématiques liés à la réhabilitation du parc immobilier ancien.

b) Mixité sociale et Habitat .

La DDTM souligne , pour être conformes aux recommandations du SCOT, que « les OAP doivent être attentives à la mixité urbaine en variant les rapports entre espaces publics et espaces privés en dessinant des terrains de tailles et de formes variés afin de générer une mixité architecturale et sociale dans le quartier et de mettre l'accent sur l'habitat groupé ».

Afin de favoriser une mixité sociale et fonctionnelle exposée comme un enjeu dans le rapport de présentation, la DDTM constate que les produits adaptés à des « ménages locaux »(logements -PSLA- en accession sociale favorisée ou logements locatifs aidés d'intégration de type PLAI) ne font pas l'objet de prescription spécifique dans les OAP ni dans le règlement.

De même la typologie des logements à construire au regard des difficultés sociales de la commune n'est pas reprise dans les OAP.

S'agissant de la composition des opérations , la DDTM estime ,donc, que la compatibilité du PLU avec la PLH n'est pas garantie.

c) Développement économique.

Bien que l'extension de 103 hectares du parc de la Motte au Bois soit répertoriée au SCOT « comme principale zone d'activités prête à être urbanisée , la DDTM estime qu'une réflexion plus approfondie aurait pu être menée en prenant en compte le site de Norexo d'une superficie de 37,13 hectares afin de réduire la consommation du foncier agricole.

d) Gestion des risques.

La DDTM demande que les mesures de prévention relatives aux aléas miniers soient complétées en se référant au guide des préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers.

e) Gestion des espaces boisés.

Tout en signalant que l'état des lieux de la superficie forestière est satisfaisant ,la DDTM fait les observations suivantes :

Absence d'analyse de consommation des espaces boisés.

Les espaces boisés sont régis par l'article L130-1 du code de l'urbanisme et non par l'article L123-1-5-III 2 . Le projet de règlement permettant l'abattage ou l'arrachage des bois de plusieurs espaces boisés n'est pas conforme au code de l'urbanisme.

La protection du bois de Florimond ne peut relever de deux régimes de protection différents.

f) Zone rurale :Secteur de Taille et de Capacités d' Accueil limitées .

Le Plan de zonage a prévu autour du terroir 93 un secteur Ar totalement inconstructible . Ce classement interdit donc tout développement des exploitations agricoles situées Chemins du Bois et de la verte Cheminée ,ce qui est contraire aux recommandations du SCOT qui préconise un classement des ceintures agricoles en zone A ou N. Dans ces conditions , la DDTM souligne que le secteur Ar peut être reclassé en Zone A en limitant un secteur inconstructible au contour du terroir.

g) Activités de Loisirs .

En application de l'Article I 123-1-3 du code de l'urbanisme, la DDTM rappelle que le PADD doit définir des orientations générales concernant les loisirs.

H) Qualité de l'Air - Energie - Gaz à effet de serre.

Tout en signalant en annexe que le projet de PLU apparaît compatible avec le PDU du SMT-AG qui contribue à améliorer la qualité de l'air, à réduire la consommation d'énergie et donc de lutter contre les gaz à effet de serre, la DDTM estime que ces thématiques n'apparaissent pas comme des enjeux dans le rapport de présentation et que ni le PADD et les OAP ne visent pas directement une réduction des gaz à effet de serre et une maîtrise des consommations énergétiques.

i) La Sécurité Juridique du Document.

La DDTM apporte sur les différentes pièces du dossier des précisions et de nombreuses demandes de compléments de nature à garantir la sécurité juridique du document .

En conclusion, les services de l'Etat émettent un avis favorable au projet sous réserve expresse de :

Réévaluer l'ouverture des zones à urbaniser au regard des besoins de la consommation foncière relative au développement résidentiel et à vocation économique .

Compléter les OAP et modifier les OAP « rue P.Jacquart et RD919 » et « espace terroir » afin de donner une portée opérationnelle à la politique de paysage.

Intégrer les pourcentages de logements très sociaux(11%de PLAI) et d'accession sociale (14% de PSLA) aux objectifs de production de logements.

Justifier le caractère exceptionnel des STECAL dans le rapport de présentation et évaluer la pertinence de ces secteurs indicés.

Compléter les mesures de prévention relatives aux aléas miniers.

Protéger les espaces boisés classés.

Les éléments de réponse fournis par le maître d'ouvrage concernent à la fois les services de l'Etat et la CDCEA. Ils s'articulent autour des points suivants :

Les ambitions démographiques sont conformes au SCOT et les constructions de logements prévues s'inscrivent dans le respect du PLH. A la fois sur le nombre de logements et le caractère social des logements.

En l'absence de modification des limites territoriales de la commune, la zone 1Au du secteur Harnes/Courrières sera rattachée au compte foncier de la commune de Harnes lors de l'approbation du PLU. Il conviendra de déduire de ce compte foncier les surfaces liées à l'extension de la zone N autour du terroir 93.

Au niveau des OAP, la typologie et la densité des logements prévus seront conformes aux objectifs du PLH.

L'extension de la zone économique de la motte au bois est conforme au Scot.

Concernant les risques, le maître d'ouvrage souligne que les mesures de prévention relatives aux aléas miniers seront ajoutées. En outre une trame inconstructible sera précisée sur le zonage ainsi qu'une trame « application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Le guide des préconisations en matière d'aléas miniers sera intégré en annexe.

En ce qui concerne le bois de Florimond qui fait l'objet d'un classement en zone et en partie en Espace Boisé Classé (au sein duquel la coupe et l'abattage peuvent parfaitement être réglementés), la collectivité estime qu'une cohérence devra être recherchée.

En ce qui concerne l'OAP espace terroir 93 correspondant à la zone de la source des moulins, le maître d'ouvrage indique que les OAP reprennent des principes paysagers.

L'espace paysager au pied du terroir ne sera pas urbanisé.

Maintien des perspectives visuelles vers le terroir à l'intérieur de la zone.

Création d'un secteur Ar strictement inconstructible.

Réaffectation d'une partie de la zone en zone naturelle.

Indication dans les OAP qu'une étude paysagère devra être réalisée par l'aménageur.

En ce qui concerne les enjeux liés à la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre, le maître d'ouvrage indique que « les pièces du PLU pourront être complétées sur ce point » et que « l'orientation bioclimatique des constructions sera ajoutée ».

En application de la Loi Alur ,le PADD « pourra » être complété par une thématique définissant une orientation générale relative aux loisirs.

Le secteur Ne verra sa dénomination modifiée et l'emprise au sol du secteur Nj sera limitée à 10 m2.

En dernier lieu , le maître d'ouvrage indique les remarques figurant en annexe de l'avis des services de l'Etat « seront de manière générale prises en compte dans le dossier d'approbation du PLU » afin de garantir la sécurité juridique du document.

Le commissaire enquêteur prend acte des éléments de réponse fournis par le maître d'ouvrage et souligne en particulier que la réduction de la zone 1AU autour du teril 93 d'environ 3 hectares correspondra à une diminution de 75 logements et à un renforcement pertinent de la zone naturelle .

Points particuliers concernant la qualification de certaines parcelles .

Parcelle AC 163 au sud de la commune.

La collectivité confirme le maintien de cette friche en zone U car elle est desservie par les réseaux et permet la reconversion d' une friche sans consommer d'espace agricole .

En terme d'opportunité ,le commissaire enquêteur estime que les arguments de la collectivité sont pertinents et émet un avis favorable.

Parcelle AD1079 ;

La collectivité donne son accord au classement de cette parcelle en zone N.

Avis favorable du commissaire enquêteur .

Parcelle AK73 .

La collectivité confirme le maintien de cette parcelle en Au car elle accueille un parking et fait partie de la ZAC.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la position de la collectivité qui peut se prévaloir de l'existence d'une délibération , non contestée par les services de l'Etat ,fixant le périmètre de la Zac.

Parcelles 257 et 272.

La collectivité souhaite le maintien en zone Ud afin de permettre la réalisation d'annexe .

Avis du commissaire enquêteur .

Le maintien en zone Ud peut se justifier car ce classement respecte le découpage des parcelles et peut permettre la réalisation d'annexe voir la construction d'une habitation contribuant à la densification du secteur.

Aménagement commercial de la zone Ud.

La collectivité envisage de transcrire en zone Ud , les mêmes dispositions que celles retenues en zone ub et UC autorisant les extensions des commerces de plus de 400m2 de surface de vente afin de permettre l'éventuelle réhabilitation de la friche Match .

Avis du commissaire enquêteur.

Avis favorable.

10) Réseau de Transport d'Électricité. (R T E)

Afin de permettre la réalisation des opérations d'entretien des lignes à haute tension qui traversent la commune,RTE demande quelques adaptations du règlement en introduisant les formules suivantes pour les secteurs ou zones concernées.

Pour les Articles :UC2,UD2,N2 : « les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité ».

Pour les articles UD10,UI10,1AU10,A10,N10 : « Cette condition ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics et au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité ».

Enfin RTE signale que le recueil des servitudes d'utilité publique ne reprend pas la servitude I4 qu'il convient d'intégrer au recueil précité .de la même manière ,RTE demande de faire figurer au plan des servitudes ,le tracé exact des lignes électriques (fourni par RTE).

Le commissaire enquêteur enregistre que les demandes de modification aux articles Uc2,Ud2,N2 ainsi qu'aux articles Ud10,UI10,A10,N10 seront prises en compte et que les annexes seront complétées par la servitude 14.

11) GRT GAZ.

GRT gaz confirme que la ville de Harnes est traversée par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression en fournissant un plan de leurs installations de manière à ce que les documents du PLU de manière à ce que les dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement soient respectées (zones de danger , servitudes , sécurité des biens et des personnes , règles de densité de population , contraintes liées à la sécurité industrielle , à la servitude d'implantation , réglementation relative à la réalisation de travaux à proximité des réseaux ...).

Le commissaire enquêteur note avec satisfaction que la collectivité ajoutera l'ouvrage sur le plan de zonage et que les annexes seront complétées par les préconisations à respecter lors d'une conduite de transport de gaz naturel par un autre ouvrage.

F) les contributions du public.

Remarque :

En dépit d'une large information de la population sur l'existence et le contenu de l'enquête publique ,le bilan de la participation du public est restée faible et s'établit comme suit :

3 visites,3 inscriptions sur le registre,5 courriers ou note

Les contributions des particuliers se sont uniquement limitées à des questions d'ordre individuel .Aucune intervention ne concernait les objectifs du projet dont l'économie générale n'a jamais été abordée et donc remise en cause.

A cet égard ,il faut souligner que les personnes qui se sont manifestées lors de l'enquête publique sont toutes propriétaires de terrains sur la commune .

La faible participation du public peut d' ailleurs s'expliquer , en partie, par le fait que la commune de Harnes se caractérise par un faible taux de propriétaires et que le PLU est davantage perçu comme le droit du sol. De fait ,les remarques émanent de personnes issues du monde agricole.

Examen des situations individuelles

Après avoir participé à la permanence du 6 Juin, M. Descheemaker , propriétaire sur la commune de Harnes ,a déposé un courrier dans lequel il évoque les situations suivantes :

Parcelle répertoriée au cadastre sous le n° AT 883 .

En l'état actuel du projet de PLU, M. Descheemaker a constaté que cette parcelle faisait l'objet d' un classement en zone U ce qui la rend a priori constructible.

Remarque et avis du CE :

Au delà de cette question de classement de la parcelle, la question évoquée concerne l'accessibilité à la voirie. M. Descheemaker estime que l'accès vers la rue du 11 Novembre est impossible en raison de constructions existantes et souhaite pouvoir bénéficier d'un accès dans le prolongement de la rue V.Hugo puisque son terrain jouxte cette voie qui donne,au droit de son terrain, l'apparence d'un chemin de terre. Dans l'hypothèse d'une construction, la question du raccordement aux différents réseaux, en particulier l'assainissement devra être examinée dans la perspective de la délivrance d'un permis de construire.

Le commissaire enquêteur estime que le classement en zone Ud rend a priori ce terrain constructible et contribue à densifier le secteur par utilisation d'une dent creuse .Dans la mesure où l'accès vers la rue du 11 Novembre semble impossible à réaliser ,le commissaire enquêteur estime que la requête présentée par M.Descheemaker est parfaitement légitime.

Considérant que les aménagements permettant l'accès au prolongement de la rue Victor Hugo sont relativement peu importants ,le commissaire enquêteur estime ,de manière cohérente avec le classement de cette parcelle en zone U, qu'il serait souhaitable ,à terme ,de réaliser les travaux nécessaires pour rendre ce terrain effectivement constructible. Avis favorable .

Parcelles As 43 et As 44.

M. Descheemaker souligne que les parcelles As43 et As 444 sont actuellement classées au POS en 30 Na et 20 Na alors que le projet de PLU a prévu de classer ces terrains en Zone Ar ce qui les rendrait totalement inconstructibles .Estimant que ces terrains sont situés entre « 2 blocs de maison »M.Descheemaker considère que le nouveau document d'urbanisme doit conserver à cette enclave un caractère constructible pour de futurs projets immobiliers à moyen ou à long terme.

Pour partie ,cette demande rejoint les observations que le commissaire enquêteur a enregistrées lors de la permanence du 6 Juin à l'occasion de la visite de M.Soissons qui est propriétaire des parcelles As 41 et As 42 . Pour les mêmes raisons que celles évoquées par M .Descheemaker ,M.Soissons ,ancien agriculteur dans la commune estime également que cette partie du territoire a vocation à être urbanisée .

Le maître d'ouvrage estime qu'il n'est pas possible de rajouter d'autres zones Au sous peine de remettre en cause le Padd. .Une telle éventualité entraînerait un développement trop important de la commune et occasionnerait une consommation excessive de terres agricoles contraire à la réglementation actuelle .Le maitre d'ouvrage fait toutefois observer que le secteur environnant sera classé en zone A ce qui peut permettre le développement des activités agricoles et des constructions conformes au règlement de cette zone.

Avis du Commissaire enquêteur :

En visualisant le plan de zonage de la commune , cette partie du territoire peut ,à long terme, être considérée comme une zone urbanisable .

Une telle éventualité contribuerait à relier des secteurs proches déjà habités et favoriserait , une cohérence géographique propice à une densification de l'habitat.

Une telle perspective supposerait un élargissement de cette demande qui effectivement ne peut se limiter aux parcelles détenues par M.Soissons et Descheemaker .

L'examen de cette possibilité doit également prendre en considération la situation de la ferme de M. Delvalee qui serait ainsi enclavée au milieu d'une zone d'habitat. Le commissaire enquêteur observe que les terrains situés à proximité ne sont pas exploités par cet agriculteur qui conserve ,en toutes circonstances , la possibilité d'un accès vers les secteurs cultivés.

Tout en considérant que cette perspective est relativement lointaine dans le temps ,le commissaire enquêteur estime qu'il convient de ne pas écarter définitivement cette hypothèse de développement de la ville dans un secteur géographiquement bien situé au regard de l'actuelle urbanisation.

En raison des choix qui ont été opérés avant l'approbation du projet de PLU, cette option reste pour l'instant prématurée .

M.Soissons , ancien agriculteur dans la commune s'est également interrogé sur le classement prévu des parcelles Ao 92 et Ao 100 qui sont susceptibles d'être classées en Ar/A alors que dans le POS actuel la parcelle Ao 90 est classée en 30 Na tandis que la Parcelle A o100 est classée en 10 Nc.

Avis du Commissaire enquêteur :

Tout en comprenant le désir légitime de M.Soissons ,le commissaire enquêteur considère que le classement de ces terrains en zone constructible contribuerait à organiser des extensions linéaires qui ne sont pas compatibles avec les objectifs de densification des constructions et de limitation de la consommation des terres agricoles qu' il convient de protéger conformément à la législation en vigueur et le souhait exprimé par la Chambre d'Agriculture.

Situation de M.Leroy

Demeurant 21 chemin Valois, M.Leroy propriétaire des parcelles enregistrées au cadastre sous les numéros 274 et 275 demande à bénéficier d'un droit de passage sur le fonds de la parcelle 275 puisque une bande de 1,75 m sur 12,9 m fait partie du domaine privé de la commune empêchant ainsi un accès direct sur la rue Duquesnoy.

La commune de Harnes lui a proposé d'acheter ce terrain sur la base d'une estimation des services des domaines qui considère que cette petite parcelle contribuera ,de fait ,à valoriser la parcelle 275 comme terrain à bâtir. En l'état actuel du coût de cette parcelle de 25 m2, (7800 euros hors frais annexes)M .Leroy ne souhaite pas se porter acquéreur. Lors de la permanence du 20 Juin ,M.Leroy a remis au commissaire enquêteur un courrier de M.le Maire lui confirmant cette possibilité d'acquisition. Le courrier de M.Leroy a été joint au registre d'enquête .

Avis du Commissaire enquêteur :

Classé en zone Ud au projet de PLU, ce terrain, aujourd'hui enclavé, est situé dans une zone déjà fortement urbanisée. M .Leroy a informé le commissaire enquêteur que ses propres parents avaient l'usage de cette petite parcelle depuis 1950 et qu'un document établi par un géomètre atteste , au 27 Mai 1994, de l'existence d'une clôture se situant le long de la rue Duquesnoy . La commune lui demande, aujourd'hui de reculer cette clôture de 1,75 m juste à la limite de sa propriété .

Au plan des principes, cette divergence de vues avec la municipalité ne remet pas en cause le plan de zonage ni l'économie générale du projet du PLU et n'entre pas directement dans le champ de la présente enquête publique.

Même si la demande de M.Leroy se limite à une demande de droit de passage conformément aux dispositions des articles 682 et 685 du code civil , la collectivité locale souligne que la propriété de M.Leroy n'est pas enclavée car li dispose d'un accès chemin de Valois.

Considérant que M. Leroy est fort probablement le seul acquéreur possible de cette parcelle de terrain dont l'existence est pour le moins surprenante ,le commissaire enquêteur ne peut que recommander de trouver une solution amiable , respectueuse du droit et de la jurisprudence ,entre les parties concernées.

Demande de M. et Mme Dacheville Huyghe Jean.

Par lettre recommandée avec accusé de réception, M. et Mme Dacheville Huyghe Jean demeurant 16 rue Victor Bailliez à Harnes, ancien agriculteur, a sollicité l'attention du Commissaire enquêteur sur le devenir de la parcelle Ao94 actuellement classée en 30 Na au POS et susceptible de faire l'objet d'un classement en zone A ou Ar. M. Dacheville considère que ce changement d'affectation de son terrain qui deviendrait inconstructible lui porterait un grave préjudice et demande le maintien des dispositions antérieures.

M. Dacheville a adressé un courrier identique à M.le Maire de la commune pour lui exposer sa situation particulière.

Avis du Commissaire enquêteur.

M. Dacheville Huyghe Jean est effectivement propriétaire d'un terrain qui donne sur le chemin de Valois. Cette partie étant déjà viabilisée, M. Dacheville fait justement remarquer que ,face à son propre terrain ,une habitation a pu être construite et souhaite que sa parcelle soit considérée comme constructible.

Une telle éventualité implique que la parcelle voisine cadastrée sous le n° A93 soit également classé en zone Ud .

S'il ne peut être question de prévoir des constructions à usage d'habitation tout le long du chemin de Valois qui entrainerait une extension linéaire trop importante ,il paraît logique et juste d'accéder à la demande légitime de M .Dacheville Huyghe Jean. Dans cette perspective ,il n'est pas nécessaire de classer intégralement les parcelles A 94 et A 93 dont la partie constructible (environ 3500m2 pour les 2 parcelles) sera alignée sur le découpage des parcelles voisines déjà construites.

Dans un milieu urbain relativement dense ,cette modification ne remet pas en cause 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.

Situation de M. et Mme Maciejewski.

M. et Mme Maciejewski ont pris connaissance du projet de Plu et constaté avec satisfaction que la parcelle Ai 263,située en dehors du périmètre de la Zac de l'Abbaye, fera l'objet d'un classement en Ud . Dans le respect du règlement applicable à cette zone, cette parcelle est donc constructible.

Sous réserve d'approbation par le conseil municipal de Harnes, le prochain PLU doit pouvoir entrer en vigueur vers la fin de la présente année civile après un contrôle de légalité exercé par les services de l'Etat.

La situation de M .et Mme Maciejewski ne suscite aucune remarque particulière.

Situation de M . Dacheville, agriculteur en exercice sur la commune de Harnes.

Sans remettre en cause l'économie générale du projet de PLU,M . Dacheville s'interroge sur le devenir de la partie de la zone 1Au de la source non occupée par le projet de Zac.

Dans l'attente d'une urbanisation de ce secteur, M .Dacheville souligne que ces terres continuent à être exploitées par les agriculteurs . Il souhaite donc que l'urbanisation de ce secteur soit organisée de manière cohérente de manière à éviter une urbanisation dispersée de l'habitat qui interdirait la poursuite des activités agricoles.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette recommandation mais fait observer ,en l'état actuel du projet ,que cette partie de la zone Au n'est pas destinée au secteur agricole et qu'il est difficile de préjuger des modalités d'organisation de cette zone d'habitation et de son échéancier .

Par mail en date du 23 Juin, Mme GUYOT Jacquart attire l'attention du commissaire enquêteur sur le devenir d'un certains nombres de parcelles actuellement en indivision entre 6 héritiers:

Parcelle AS 623 : Quelle est la signification et les conséquences de l'emplacement réservé ER6. Souhaitant vendre ce terrain Mme Guyot –Jacquart souhaite savoir à quelle date cette zone deviendra constructible ? Ce terrain peut-il être vendue à la collectivité locale ?

Parcelle AO027 : située près du terri route de Vermelles, cette parcelle est actuellement classée en 50 NA au POS. Cette parcelle étant prévue en zone 1au,Mme Guyot – Jacquart souhaite également savoir quand cette parcelle sera effectivement constructible ?

Parcelle AO 091 :

Cette parcelle jouxte le collège et la salle de sport. Mme Guyot souhaite savoir si un projet d'extension de la zone éducative ou sportive est prévue ?

Parcelle AO 199 Cette parcelle est-elle vouée à devenir constructible ? Dans quel délai ?

Parcelles As,067,0124,0121,0151,0152 :Sont-elles destinées à devenir constructibles ? Dans quel délai ?

Remarque et avis du Commissaire enquêteur.

En ce qui concerne le Plan d'urbanisme en cours de préparation ,il deviendra exécutoire après adoption du projet par le conseil municipal de la commune de Harnes et publication par la commune selon les modalités habituelles .(affichage et publication sur le site de la commune). Le Commissaire enquêteur ne dispose pas du calendrier prévu pour l'adoption de ce document d'urbanisme qui pourrait avoir lieu courant Septembre 2015.

Parcelle AS 623 :

Tout en étant classée au projet de PLU en zone UD, cette parcelle fait également l'objet d'un emplacement réservé au profit de la commune pour un usage d'intérêt général.

L'emplacement d'une zone réservée frappe la parcelle concernée d'une servitude « non aedificandi » qui exclue la délivrance d'un permis de construire jusqu'à l'acquisition par la collectivité locale ou par la levée de cette réserve .

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement qui peut lui permettre de mettre en demeure la collectivité d'acquérir le terrain. Elle dispose d'un délai d'un an à compter de la demande pour faire part de sa décision d'acheter ou non le terrain. Le droit de délaissement est régi notamment à travers les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 du code de l'urbanisme.

En cas de renoncement de la collectivité locale au maintien de l'emplacement réservé ,le propriétaire retrouve la possibilité de vendre son terrain à un particulier ou tout autre acquéreur intéressé.

Parcelle AO 027 :

Cette parcelle fait partie d'une zone à urbaniser (zone 1Au) mais ne figure pas dans le périmètre de la Zac de la source des Moulins.

En terme de réalisation ,la collectivité locale souhaite donner priorité à la zac de l'Abbaye puis à celle de la source des moulins avant d'envisager le développement de l'habitat sur le reste des zones 1Au.

A ce jour ,il est donc difficile de préjuger de la date à laquelle cette parcelle pourra être construite . De manière approximative , cette opération pourrait avoir lieu dans un délai de 12 à 15 ans.

Parcelle AO 091 :

En l'état actuel des projets de la commune ,le commissaire enquêteur n'a pas connaissance de projet d'extension de la zone éducative et sportive .Le classement de cette parcelle est prévu en zone A qui n'a pas vocation à devenir constructible en dehors des possibilités permises par le règlement de la zone A.(Bâtiments à usage agricole).

Parcelle Ao 199 :

Le commissaire enquêteur n'a pas connaissance de projet d'extension de l'hypermarché voisin .Au P.L.U. cette parcelle est classée en zone A et n'a pas vocation à être constructible (cf règlement de la zone A) .

Parcelles As 067,0121,0124,0151,0152 :

De manière générale la législation vise à protéger les espaces agricoles en évitant une consommation excessive des terres pour assurer , dans différents domaines ,le développement des communes .

Dans cette perspective le projet de P.L.U. n' a pas modifié la destination des terrains par rapport au P.O.S. actuel en les maintenant en zone A. Ces parcelles n'ont pas vocation à devenir constructibles. (cf règlement de la zone A).

Situation de la parcelle AT 883 .(M. Froidure)

A la faveur d'une visite dans les services , M. Froidure s'est renseigné afin de savoir s'il pouvait reconstruire un abri de jardin et a constaté que cette parcelle initialement classée au POS en zone UD serait classée au prochain P.L.U. en zone A dont le règlement ne permet pas d'envisager ce type aménagement.

La commune propose donc de revoir le projet de zonage de cette parcelle ainsi que des parcelles voisines AT 180à 182 et 226 qui sont dans la même situation.

L'ensemble de ces parcelles représente une surface de 37 ares susceptibles d'être classées en NJ .

Avis du commissaire enquêteur.

S'agissant d' un secteur relativement enclavé ,le classement en zone NJ permettrait en aux particuliers concernés de construire ou de reconstruire un abri de jardin ne dépassant pas 10 m2 .Tout en considérant que ces jardins appartiennent à des particuliers et non à la collectivité locale ,le commissaire enquêteur estime que cette éventualité est envisageable même si de manière explicite aucune demande n'a été formulée par les personnes susceptibles d'être concernées.

G) LE PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE.

Dans un calendrier de gestion relativement contraint de ce dossier,le commissaire enquêteur tient à souligner que la période de consultation du public a également été mise à profit pour organiser des échanges avec le maître d'ouvrage et le bureau d'études de manière à obtenir les réponses de la collectivité aux observations et réserves des personnes publiques associées ,des remarques des participants à l'enquête publique et des questions évoquées par le commissaire enquêteur.

Ces échanges ont été formalisés sous la forme de 2 réunions avec les différents partenaires concernés ce qui a permis au commissaire enquêteur d'adresser dès le 25 Juin le procès verbal de synthèse à M. le maire de la commune.

Ce document joint , en annexe, s'articule autour des points suivants :

Réponses aux questions des PPA.

Réponses aux situations individuelles enregistrées lors de l'enquête publique

Réponses aux remarques complémentaires du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a pu obtenir le mémoire en réponse le 27 Juin 2015

Ces informations validées par la collectivité locale ont permis au commissaire enquêteur de mesurer les évolutions par rapport au document initial et de prendre en compte cette contribution dans l'élaboration de son avis circonstancié sur le projet .

Conclusion : En dépit d'une faible participation du public, l'instruction de ce dossier a permis d'intégrer les observations ,remarques ou réserves de l'ensemble des participants à l'enquête publique.

Dans le cas d 'espèce ,le Commissaire enquêteur considère que cette période a été mise à profit par la collectivité pour faire évoluer son projet sans pour autant remettre en question la légitimité des priorités et des objectifs définis lors de la préparation de ce nouveau document d'urbanisme.

A Arras le 02 Juillet 2015

Francis Mannessier



Commissaire enquêteur.