



---

# Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU

## NOYELLES-SOUS-LENS

---

*Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables modifié*

Déclaration de projet approuvée le :

28 novembre 2018

**1. AVANT-PROPOS** **p 2**

---

**2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT** **p 4 à 12**

2.1 PROJETS URBAINS ET ECONOMIQUES p 4

2.2 PROJETS CADRE DE VIE p 7

2.3 PLAN DE PADD p 11

## **1. AVANT-PROPOS**

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

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de définir un projet global pour le territoire communal, retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D), conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

Le projet de loi de transition environnementale (dit «Grenelle 2») s'est fixé pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» (réduction des GES, gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,..). Le projet suivant tient compte de cette attente.

## **2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT**

Les choix retenus concernant les orientations du projet communal sont justifiés plus en détail dans le rapport de présentation notamment sur l'aspect quantitatif du développement urbain. La compatibilité des choix avec les documents supra-communaux et principes législatifs y est également explicitée.

### **2.1 PROJETS URBAINS ET ECONOMIQUES**

Noyelles-Sous-Lens a connu une décroissance démographique constante, passant de 9834 habitants en 1968 à 7005 en 2007.

Cette diminution s'explique par l'agrégat de divers phénomènes : solde migratoire négatif caractéristique de l'ex-bassin minier, manque de renouvellement de la population du fait d'un parc de logements accueillant en partie une population vieillissante d'ayants-droits (encore 18% de « logés gratuitement ») des mines, installée depuis longtemps, et donc diminution significative de la taille des ménages...

Entre 1999 et 2007, la commune perd 5% de population, et cela malgré l'augmentation dans le même temps du parc de logements à hauteur de 0,8%, du fait du desserrement de la taille des ménages. Il faut en effet plus de logements pour accueillir le même niveau de population. De plus, si l'on regarde l'évolution du parc en termes de résidences principales, l'augmentation n'est que de 0,3%, du fait d'un nombre croissant de logements vacants, dû au travail en cours de renouvellement urbain des cités minières.

Le parc est également peu diversifié en termes de statuts d'occupation, puisque l'on ne compte que 30% de propriétaires.

La préoccupation communale au travers du PADD est par conséquent d'apporter les conditions d'une augmentation progressive raisonnable, afin d'enclencher une dynamique inverse à celle des dernières années. Les objectifs démographiques sont une croissance d'environ 5% à l'horizon 2025 (par rapport aux chiffres insee 2008), soit un retour au niveau de population de 1999.

Cela correspond à l'objectif de maintien de population du taux de 1999 du SCOT.

Pour ce faire, le projet communal est de renouveler sa population grâce à une offre de logements adaptée aux demandes, passant notamment par une diminution des logements vacants, par une meilleure rotation des ménages dans le parc, et par la production de logements supplémentaires diversifiés.

Le développement résidentiel doit être toutefois adapté à la taille, à la morphologie et aux besoins du territoire, de façon maîtrisée et raisonnée.

Ainsi en est-il des équipements, dont la capacité doit correspondre aux besoins de la population.

Il doit en outre être pensé en relation avec le dynamisme économique, que la commune souhaite encourager bien que l'outil du PLU accuse certaines limites dans ce domaine.

✓ **Renouvellement urbain**

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour une gestion économe de l'espace. Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement à vocation mixte du tissu urbain existant. Le projet consiste à appliquer ce principe sur l'ensemble du territoire communal si une opportunité se présente.

Le renouvellement urbain prend différentes formes : comblement d'espaces laissés vacants (dents creuses), réhabilitation de logements, démolitions-reconstructions, reconversion d'espaces, restructurations, réinvestissement de friches ...

Il n'existe que peu ou pas de possibilités de comblement de dents creuses à Noyelles-Sous-Lens. Des potentialités de réhabilitation et de reconversions sont en revanche identifiées.

○ **Réhabilitation et restructuration des cités minières**

Les cités minières couvrent une grande partie du territoire de Noyelles-Sous-Lens. Un travail de réhabilitation et de restructuration est en cours avec le gestionnaire, d'où le nombre de logements vacants. Ce processus est à poursuivre, afin de libérer des logements vacants et d'améliorer la qualité d'accueil au sein de ces cités. Il doit se faire dans le respect de leur identité. Le projet principal de la commune concerne la cité Deblock, où il est envisagé à la fois des démolitions-reconstructions et des réhabilitations. La cité se trouve dans le périmètre de 500 mètres autour du futur transport à haut niveau de service (sur l'axe de la RN43), dans lequel il est exigé par le SCOT une densité élevée de 50 logements à l'hectare minimum et un taux d'accession de 50%. La cité ne pourra pas respecter ces exigences, du fait de sa configuration. Ainsi il a été que le différentiel soit reporté sur la zone d'extension retenue (l'écoquartier).

Un autre projet central de la municipalité est de densifier les cœurs d'îlot (espaces de jardins) des cités minières.

○ **Reconversion de sites pour la création de logements ou d'équipements**

La commune désire localiser des projets résidentiels au plus près de la centralité communale et densifier son centre-ville. Deux espaces s'y prêtent particulièrement : le site derrière le château Bultez et le site Gallet.

Ce dernier est aujourd'hui occupé essentiellement par des équipements. L'objectif sera de le requalifier afin de répondre aux besoins des habitants. De plus, il pourra être accompagné d'une opération d'aménagement à vocation habitat afin de favoriser la mixité fonctionnelle au niveau du centre-ville.

Toujours dans les projets d'équipements, la commune ambitionne l'extension du cimetière du centre, pour faire face aux besoins, ainsi que sur le long terme la reconversion du site de la fosse 23 en équipement, en anticipant l'arrêt des activités de l'ANGDM.

La destination exacte de ces équipements sera précisée au moment de la réalisation, en fonction des besoins qui émergeront.

### ✓ **Création d'un écoquartier**

Le foncier mobilisable au sein du tissu urbain n'est pas suffisant pour atteindre l'objectif démographique de la commune. C'est pourquoi une extension urbaine est projetée, située entre la cité Deblock et le parc de la Galance. Espace agricole enclavé, déjà en partie destiné à de l'urbanisation (mais plutôt économique) au POS, le site bénéficie d'une bonne desserte, et à l'avantage de venir combler un espace laissé vacant, en épaisseur du tissu urbain. La commune ambitionne d'y ériger un écoquartier, selon des objectifs solides en termes de déplacements, de connexions, de formes urbaines, de préservation de l'environnement, de gestion des eaux, de sobriété énergétique, de mixité sociale et fonctionnelle... La partie Sud de la zone est impactée par l'exigence de densité de 50 logements à l'hectare (sous réserve des prescriptions du SCOT), tandis que l'autre est soumise à un minima de 30 logements à l'hectare, ce qui va dans le sens d'un écoquartier mais qui astreindra à faire preuve d'inventivité.

L'offre en logements, que ce soit par la taille, le statut, etc. visera l'adaptation à différents publics, et l'accueil des catégories de population sous-représentées ou ayant tendance à partir de la commune par manque d'offre. Cette orientation ne concerne pas uniquement l'extension urbaine prévue mais doit essaimer dans l'ensemble des opérations de logements prévues au sein du tissu urbain. A terme, la rotation de la population sera favorisée grâce à la possibilité d'opérer un parcours résidentiel. Le développement communal est durable, car les logements accueillent successivement les populations, procédant à un renouvellement de la population sur le long terme, tout en limitant le recours à toujours davantage d'espaces à urbaniser.

Toutefois, il faut noter que l'écoquartier sera soumis à un fort taux d'accession lié aux exigences du SCOT et au report des pourcentages de la cité Deblock.

En ce qui concerne la mixité fonctionnelle, l'écoquartier intégrera espaces publics, connexions piétonnes. L'accueil d'activités légères (commerces, services...) ainsi que l'implantation d'équipements sont envisagés.

### ✓ **Maintien et accompagnement du développement de la zone d'activités**

La commune accueille à l'Ouest de son territoire le parc d'activités de la Galance et la ZAE Averlens. La pérennité du dynamisme économique et des emplois engendrés est une préoccupation communale forte, malgré la faible marge de manœuvre à sa portée.

Le souhait de la commune est d'accompagner le développement de cette zone d'activités, directement par l'amélioration des entrées de ville, par une qualité paysagère de la zone et des alentours (cf. partie « projets cadre de vie »), et indirectement par la recherche d'une attractivité résidentielle passant par une offre de logements adaptée.

## **2.2 PROJETS CADRE DE VIE**

Le projet communal porte une attention particulière au cadre et au confort de vie des habitants, lesquels sont apportés par différents prismes : la qualité des espaces publics, les espaces naturels, le paysage, l'organisation des déplacements, etc.

Certains éléments concourant à la qualité du cadre de vie ont déjà été abordés au sein des projets urbain et économique (équipements, activités...).

### **✓ Valorisation du patrimoine bâti et prise en compte des biens et de la zone tampon inscrite à l'Unesco**

La commune est marquée par l'héritage minier avec ses cités minières, fosses, terrils, ..., un patrimoine minier, dont une partie inscrite à l'UNESCO, assortis de divers degrés de protection. Les cités minières de l'Hôpital, de Courtaigne et d'Anchin, sont inscrites comme « biens » à préserver particulièrement. Une « zone tampon » est également délimitée, pour laquelle il s'agit de garantir la cohérence paysagère et l'identité.

« Cette inscription oblige donc à trouver, en termes de gestion et de valorisation, de constants équilibres entre préservation et revitalisation du patrimoine et du territoire et dans lesquels le patrimoine conserve son identité, sa lisibilité et son intégrité mais retrouve également un rôle actif. » (Mission Bassin Minier/Unesco). Dans ce cadre, des prescriptions réglementaires seront mises en place.

La commune ajoute à cette protection du patrimoine minier la fosse 23.

Par ailleurs, la commune souhaite protéger d'autres éléments de patrimoine bâti, certains d'origine plutôt religieuse : l'église, et deux chapelles, d'autres plutôt liées à la bourgeoisie : château Bultez.

### **✓ Traitement paysager des espaces publics**

La qualité des espaces publics apporte un certain cadre de vie à la commune.

Deux secteurs spécifiques ont été identifiés comme devant faire l'objet d'un traitement paysager : la zone d'activités et l'espace public minéral rue Jean Moulin.

De plus, un traitement qualitatif des entrées de ville valorise l'image communale tout en sécurisant les axes de traversée communale, par la limitation de la vitesse. Certaines entrées recensées pourraient être améliorées. La valorisation et le marquage des entrées peuvent se traduire de diverses manières : aménagements paysagers, fleurissement, signalétique, traitement minéral...

✓ **Amélioration des déplacements doux**

L'attractivité des parcs du 14 juillet et des Boclets en tant qu'espace naturel et de loisirs repose sur quelques conditions parmi lesquelles l'amélioration des liaisons et accès y menant.

Le projet est d'adapter les accès piétons à l'évolution du parc, et de les mettre en valeur.

Plus largement, à l'échelle communale, il s'agit de favoriser les modes de déplacements doux et les transports en commun, afin de limiter l'usage de la voiture, et de mailler la commune par des liaisons sécurisées et agréables permettant un accès aux quartiers, équipements, et commerces entre eux.

Le traitement paysager des axes rue de Guéret, rue de Pont-à-Vendin et rue Ampère poursuivent cet objectif.

La promotion des déplacements doux passe également par une organisation urbaine lisible et un espace urbain bien aménagé, permettant de sécuriser les déplacements dans la commune et par là-même de favoriser l'usage des différents modes de déplacements.

✓ **Densification et connexions en lien avec le transport collectif**

Le développement du transport en commun sur la RN43 s'accompagnera d'exigences en termes de qualité urbaine et paysagère sur l'ensemble de la liaison. Afin qu'il puisse desservir de manière efficace le plus d'habitants possibles, il y est associé une densification de l'habitat autour d'un axe dans une bande de 500 mètres de part et d'autre de la ligne à haut niveau de service. Des connexions douces, rapides, sécurisées et agréables seront en outre à rechercher. Les projets d'écoquartier, de renouvellement urbain, et d'équipements sportifs vont en ce sens.

✓ **Renforcement de l'attractivité du canal de Lens**

Dans le cadre de la création d'un port fluvial, la commune veut renforcer l'attractivité du canal de Lens, ce qui passe par des aménagements paysagers et de balade, et l'amélioration des espaces publics alentours et des accès.

✓ **Prise en compte des nuisances**

La commune est traversée par un réseau d'infrastructures développé, et particulièrement par l'A21 d'Ouest en Est, au Nord du territoire.

Ces axes sont certes des supports de l'organisation communale, mais représentent aussi des sources de nuisances et risques (nuisances sonores, olfactives, insécurité routière, risques de transports de marchandises dangereuses) non négligeables.

A ce titre, la Loi Barnier s'applique sur une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute.



De plus, le paysage est fragmenté par ces infrastructures, contribuant à amoindrir la qualité du paysage urbain, et parfois à obturer les perspectives lointaines.

Le projet consiste donc à sécuriser les déplacements et à atténuer les nuisances, et particulièrement en ce qui concerne le projet de développement urbain (aménagement limitant les nuisances, reculs de l'urbanisation...).

En ce sens, la commune envisage un traitement paysager de la RD262, afin d'assurer une meilleure lisibilité de la traversée de la commune, d'améliorer la qualité du paysage, et ce surtout dans l'optique de projets résidentiels et d'équipements s'appuyant sur cet axe.

### ✓ **Prise en compte des risques**

Un projet urbain maîtrisé passe par la prise en compte des risques naturels et technologiques, et leur prévention.

Noyelles-Sous-Lens est essentiellement vulnérable aux risques d'inondations. Deux faisceaux d'appréhension du risque sont prévus :

- Les secteurs touchés (zone inondée constatée) au sein du tissu urbain nécessitent des aménagements, de manière à atténuer voire annuler le risque, et éviter son aggravation et son extension sur des secteurs non touchés jusqu'à présent.
- Le projet, visant la compacité et ainsi la limitation de l'imperméabilisation, limite l'aggravation du risque, d'autant plus que les secteurs d'urbanisation anticipés sont localisés en dehors des secteurs à risque.

En outre, la commune est concernée par des carrières et des cavités souterraines et des aléas miniers. Les projets sont localisés en dehors des aléas miniers reconnus.

### ✓ **Protection des milieux naturels**

Noyelles-Sous-Lens ne comporte pas de sites naturels protégés recensés. Toutefois, le nord du territoire présente des milieux d'intérêt, notamment dans le cadre de la restauration de corridors écologiques et la mise en place de trames vertes et bleues. Il s'agit essentiellement de milieux humides, et des milieux connectés au canal de Lens, ainsi que des parcs aménagés des Boclets et du 14 juillet.

Ils revêtent une importance à la fois d'un point de vue écologique et d'un point de vue du cadre de vie, puisqu'ils sont supports d'activités de loisirs, et apportent une respiration bienvenue au sein de la commune, fortement urbanisée.

Le projet communal est de trouver un équilibre entre protection des milieux, mise en place de corridors écologiques, protection de la ressource en eau, et offre de loisirs nature.

Ceci devra se faire dans le cadre d'une réflexion globale attentive à la protection de l'espace et de la biodiversité, dans un objectif de limitation des impacts de l'activité humaine sur des entités naturelles, supports de la trame verte et bleue.

✓ **Diminution des besoins énergétiques et des gaz à effet de serre**

Le projet urbain vise la limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement, notamment en privilégiant un développement compact, limitant les déplacements émetteurs de gaz à effets de serre, et privilégiant le renouvellement urbain.

Par ailleurs, les nouvelles constructions (habitat, économique ...), devront viser des performances énergétiques élevées et favoriser le recours aux énergies renouvelables.

✓ **Amélioration de la gestion des déchets**

L'ambition de la commune est de diminuer le volume de déchets collectés et traités par habitant et par entreprise, en lien avec le gestionnaire des déchets.

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

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population.

Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, un secteur d'extension dédié principalement à l'habitat a été mis en place, en continuité du tissu urbain.

Le projet communal vise à réduire la surface agricole consommée ces dernières années, en densifiant l'urbanisation sur son territoire : 30 logements à l'hectare *a minima*, 50 à proximité de la ligne à haut niveau de service.

Pour les espaces naturels et forestiers, l'objectif est le maintien en l'état, afin de préserver les continuités naturelles sur le territoire. Des espaces verts sont également préservés au sein du tissu urbain.

Objectifs chiffrés de consommation :

Environ 8 ha d'espace agricole (dont une partie en friche)

Environ 2 ha d'espace boisé en friche

Soit environ 10 ha, soit 1 ha par an maximum

Grâce aux opérations de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses

PLAN GENERAL  
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### Projets urbains et économiques

- Maintien et accompagnement du développement de la ZA
- Réhabilitation et restructuration des cités minières
- Reconversion de l'espace en projet d'habitat
- Création d'un écoquartier
- Extension du cimetière
- Reconversion en équipement

A : zone d'équipements et/ou d'habitat  
B : zone dédiée aux équipements

### PATRIMOINE

- Valorisation du patrimoine bâti
- Prise en compte des Biens inscrits à l'UNESCO
- Prise en compte de la Zone tampon inscrite à l'UNESCO

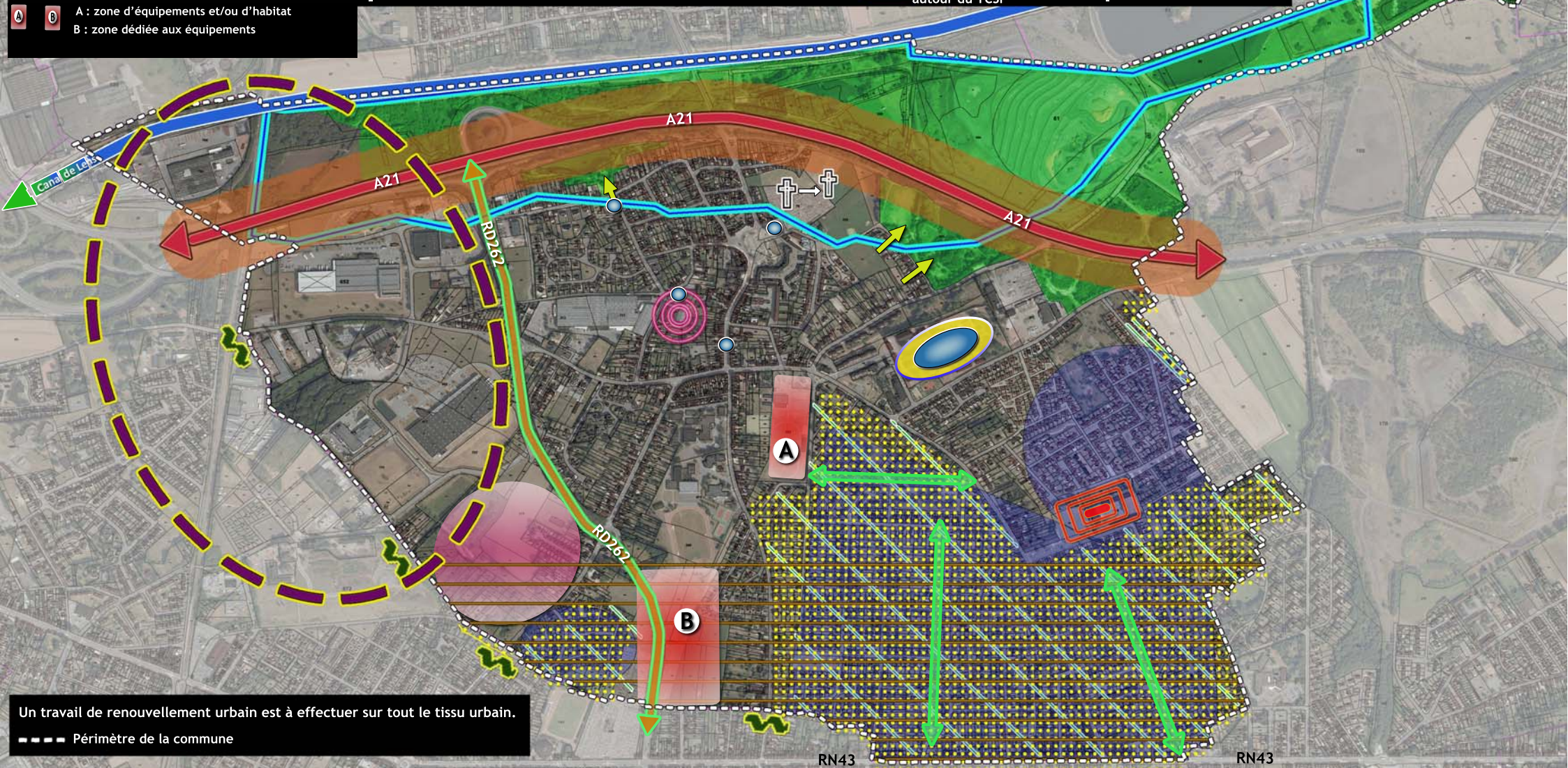
### Projets 'Cadre de vie'

#### PAYSAGE ET DEPLACEMENTS

- Traitement paysager de la ZA
- Coupe paysagère et prise en compte des nuisances. Loi Barnier : bande des 100m
- Traitement paysager de l'axe
- Renforcement de l'attractivité du Canal de Lens
- Traitement des entrées de ville
- Valorisation des accès au parc
- Restructuration de l'espace public
- Amélioration de la lisibilité de la traversée d'axe
- Densification et connexion dans la bande des 500m autour du TCSP

#### ENVIRONNEMENT

- Protection des milieux naturels (espaces boisés, zones humides...)
- Prendre en compte le périmètre de la zone inondée constatée



Un travail de renouvellement urbain est à effectuer sur tout le tissu urbain.

----- Périmètre de la commune