

INTRODUCTION

Le contexte législatif :

Article L 123-1 du code de l'urbanisme :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) comportent un **projet d'aménagement et de développement durable** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Mazingarbe a donc pour objet de **définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune pour les années à venir. C'est un **document simple et accessible à tous les citoyens**. Il a été complété par des orientations d'aménagement permettant à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs.

La philosophie du projet d'aménagement et de développement durable :

Le développement durable c'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

C'est une politique dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable :

- **Les données sociales (l'usage général de la ville) ;**
- **les données économiques (l'efficacité urbaine de la ville) ;**
- **les données environnementales (l'attractivité de la ville) ;**

A terme, il s'agit d'assurer le développement et le fonctionnement du territoire de Mazingarbe dans les différents domaines cités précédemment sans porter préjudice au potentiel des générations futures.

LES AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT

DU DIAGNOSTIC AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'élaboration du diagnostic général de la commune a permis d'**identifier des dysfonctionnements, des potentialités mais également de cerner l'ensemble des enjeux** qui se jouent sur le territoire. Ces enjeux sont nombreux, divers et parfois même difficilement conciliables.

Le Projet d'Aménagement de la commune de Mazingarbe se traduit par un certain nombre d'actions qui s'articulent ainsi autour de plusieurs objectifs généraux :

- **Consolider et renforcer les facteurs d'attractivité** du territoire pour assurer l'essor de la ville dans les années à venir ;
- **Améliorer l'usage, la qualité et le fonctionnement économique** du territoire tout en assurant une dynamique de développement ;
- **Se préoccuper de la qualité du cadre de vie des habitants** (espaces publics, architecture, environnement naturel,...) ;
- Utiliser de manière économe l'espace, ce qui implique à la fois un développement urbain mesuré et de favoriser la reconstruction de la ville sur elle-même, poursuivre la reconquête des anciens sites miniers ;
- Assurer le fonctionnement des infrastructures, des réseaux de transport et de distribution en cohérence avec les enjeux de qualité urbaine...

Ces enjeux et objectifs généraux servent de terreau à la mise en place d'un projet global d'aménagement de la commune se devant d'assurer la pérennité ainsi que le développement à venir de Mazingarbe, en accord avec l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

Le contexte socio-économique

Démographie

Située dans le Bassin Minier du Pas-de-Calais, la commune de Mazingarbe a connu une forte croissance liée à l'ouverture de plusieurs puits de mine dès 1859. La population se développe alors avec la même rapidité que l'industrie. Mais depuis la fin de l'exploitation minière, la population décroît. Cette diminution s'est cependant ralentie au cours du temps.

L'enjeu pour la commune est de retrouver le même niveau démographique que celui de 1975, soit 8500 à 9000 habitants.

Habitat

Le parc de logements est ancien et d'un niveau de confort légèrement inférieur à la moyenne départementale. La sur-représentation des maisons individuelles est à mettre en corrélation avec l'héritage minier de la commune et donc au développement de la typologie d'habitat liée à cette activité : les cités. La plupart ont été l'objet de programmes de rénovation urbaine, d'autres sont encore à traiter. Le parc de logement social représente plus de 62% du parc total.

L'objectif de la commune est de poursuivre la rénovation du parc de logements miniers et de développer une offre qualitative de logements répondant aux attentes d'une population diversifiées.

L'économie

A l'instar des autres communes du bassin minier, le taux de chômage que connaît la commune de Mazingarbe est élevé. De plus, malgré la présence de trois entreprises de plus de 100 salariés, le nombre d'emplois sur la commune est insuffisant ce qui génère d'important déplacements domicile-travail.

Les enjeux sont d'assurer la pérennité des différents secteurs, de permettre le développement de pôles commerciaux en complémentarité avec les commerces de centre-ville et d'accompagner le développement des activités par des aménagements qualitatifs.

Equipements

Au vu du poids démographique de la commune, le niveau d'équipement est satisfaisant. Par ailleurs, la proximité de Béthune de Liévin et de Lens peuvent combler certaines manques.

Les enjeux sont de remplacer les équipements qui le nécessitent et de poursuivre le développement progressif et qualitatif de l'offre d'équipements en fonction des besoins des habitants.

Transports

Mazingarbe bénéficie d'une très bonne desserte routière notamment grâce à la proximité de l'autoroute A26 accessible par l'échangeur liévinois et aux routes départementales (RD943, RD 75 et RD 165). De plus, la commune dispose d'une gare ferroviaire et de 4 lignes de transport en commun.

Les enjeux sont de préserver les zones d'habitat des nuisances sonores liées aux infrastructures et de protéger et développer les liaisons douces (voies piétonnes, cycles).

L'état initial de l'environnement

Risques

De part son passé minier, Mazingarbe est contrainte par la présence de quatre puits de mines sur son territoire. De plus, du fait de la présence de la plateforme industrielle, la commune est concernée par le dispositif SEVESO. Un Plan de Prévention des Risques Inondation a été prescrit sur la commune en 2000. Enfin, la commune est sujette aux risques liés aux sapes de guerre et aux sites et sols pollués.

Les enjeux sont de tenir compte de ces différents facteurs contraignant pour la définition des secteurs d'extension.

L'environnement agricole

Malgré une diminution au cours du temps, l'espace agricole cultivé sous forme de grands champs ouverts représente 37% du territoire communal. Il borde les marges est et ouest de Mazingarbe ouvrant ainsi des fenêtres visuelles depuis les espaces bâtis.

L'enjeu est de protéger cet espace agricole en limitant autant que possible les extensions consommatrices d'espace.

L'environnement urbain

Le passé minier et la présence d'importantes emprises industrielles ont modelé la commune lui donnant ainsi un caractère multipolaire renforcé par d'importants effets de coupure.

Les enjeux sont de privilégier une densification de l'urbanisation, de renforcer les liens entre les pôles urbains, développer les centralités et de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural de qualité.

Les espaces verts

La commune est dotée en son centre d'un espace boisé important, véritable poumon vert.

L'enjeu est de préserver cet espace de respiration sur lequel va s'appuyer un maillage d'espaces verts et/ou de places publiques à développer.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC - ENJEUX

Permettre l'arrivée de nouveaux habitants :

- Densification des dents creuses (ancienne cité 3, par exemple), et en centre ville (ZAC de l'Espérance)
- Extension sur les marges du centre urbanisé, à l'ouest de la commune
- Répondre aux besoins des habitants par la création de nouveaux équipements.

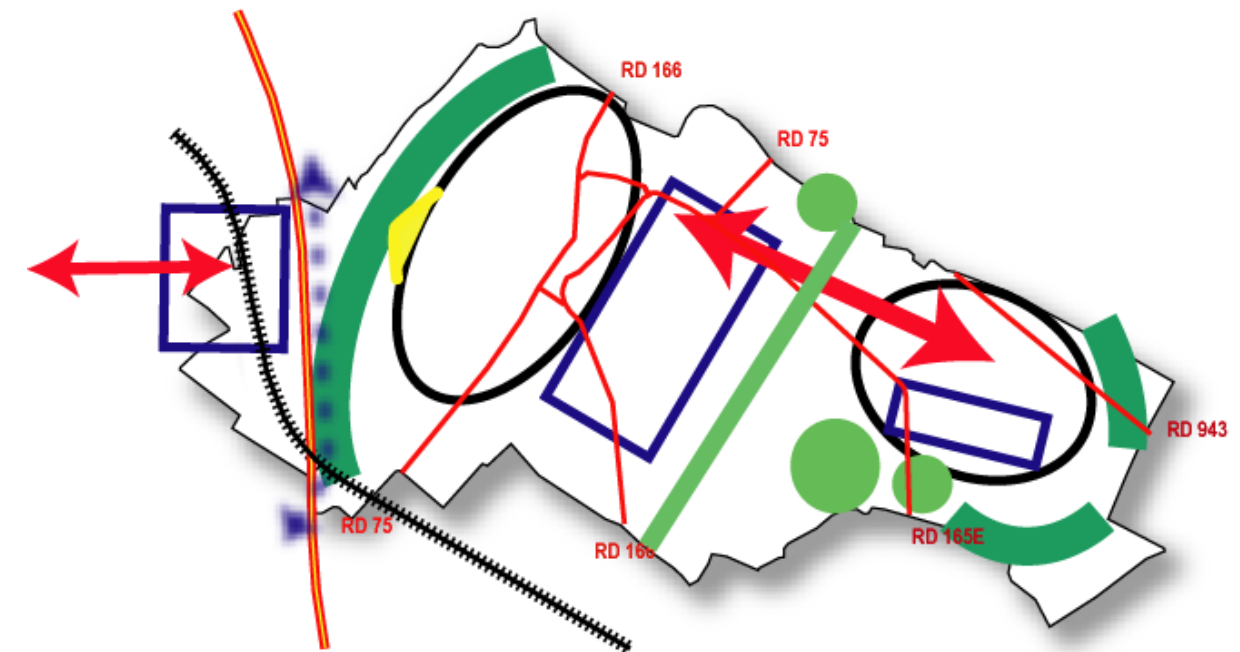
Favoriser le développement économique :

- Loisinord
- ZAC du Champs Caudron
- Requalifier les zones d'activité existantes.

Maîtriser les extensions périphériques :

- Développer un maillage structurant d'espaces publics dans les quartiers existants comme dans chaque nouveau quartier.
- Mise en valeur de la frange urbaine (requalification des terrils par exemple)

Mazingarbe: Un modèle urbain multipolaire à atténuer



Appuyer le liaisonnement des deux pôles urbains sur une trame verte structurante

○ Habitat et équipements

- Structurer le développement urbain par un maillage d'espaces publics

□ Développement économique

- Favoriser un développement économique s'appuyant sur une démarche paysagère et fonctionnelle de qualité

■ Patrimoine agricole et paysager

- Préserver l'espace agricole
- Développer un espace vert structurant facteur de liaisons entre les deux pôles urbains

AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT

Axe n°1 : Améliorer l'organisation territoriale : liens et circulation

Axe n°2 : Valoriser la qualité des paysages et l'environnement

Axe n°3 : Développer l'attractivité résidentielle et économique du territoire

Axe n°4 : Intégrer l'existence de risques et de protections particulières




Axe 1 du P.A.D.D : Améliorer l'organisation territoriale : liens et circulation

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
1. Renforcer et développer les liens entre les différents quartiers urbanisés	<ul style="list-style-type: none">- Renforcement du centre urbain- Améliorer les connexions entre les cités minières des Brebis n°2 et n°7 et le reste du tissu urbanisé- Renforcer les connexions entre le centre bourg et les quartiers excentrés (cité n°7)
2. Améliorer les transitions entre les espaces urbains et naturels	<ul style="list-style-type: none">- Aménager des espaces de transition entre les espaces bâtis et les espaces naturels (boisés et agricoles)- Adoucir les ruptures créées par l'ancienne voie ferrée
3. Mettre en valeur les entrées et points de vue du territoire	<ul style="list-style-type: none">- Mettre en valeur les points de vue du territoire- Améliorer le traitement des entrées de ville
4. Préserver et développer les liaisons douces à l'intérieur du tissu urbanisé et au sein des espaces naturels	<ul style="list-style-type: none">- Pérenniser l'itinéraire équestre- Préserver et développer les liaisons piétonnes au sein du tissu urbain



Axe 1 du PADD : Améliorer l'organisation territoriale : liens et circulation





Objectif 1 : Renforcer et développer les liens entre les différents quartiers urbanisés

-  Renforcement du centre urbain
-  Pôles de développement liés aux cités minières
-  Connexions renforcées entre les cités minières et le centre urbain



Objectif 2 : Améliorer les transitions entre les espaces urbains et naturels

-  Traitement particulier des transitions entre les espaces urbains/naturels
-  Traitement particulier de la rature générée par la voie ferrée

Objectif 3 : Mettre en valeur les entrées et points de vue du territoire

-  Traitement particulier des entrées de ville
-  Points de vue à valoriser

Objectif 4 : Préserver et développer les liaisons douces à l'intérieur du tissu urbanisé et au sein des espaces naturels

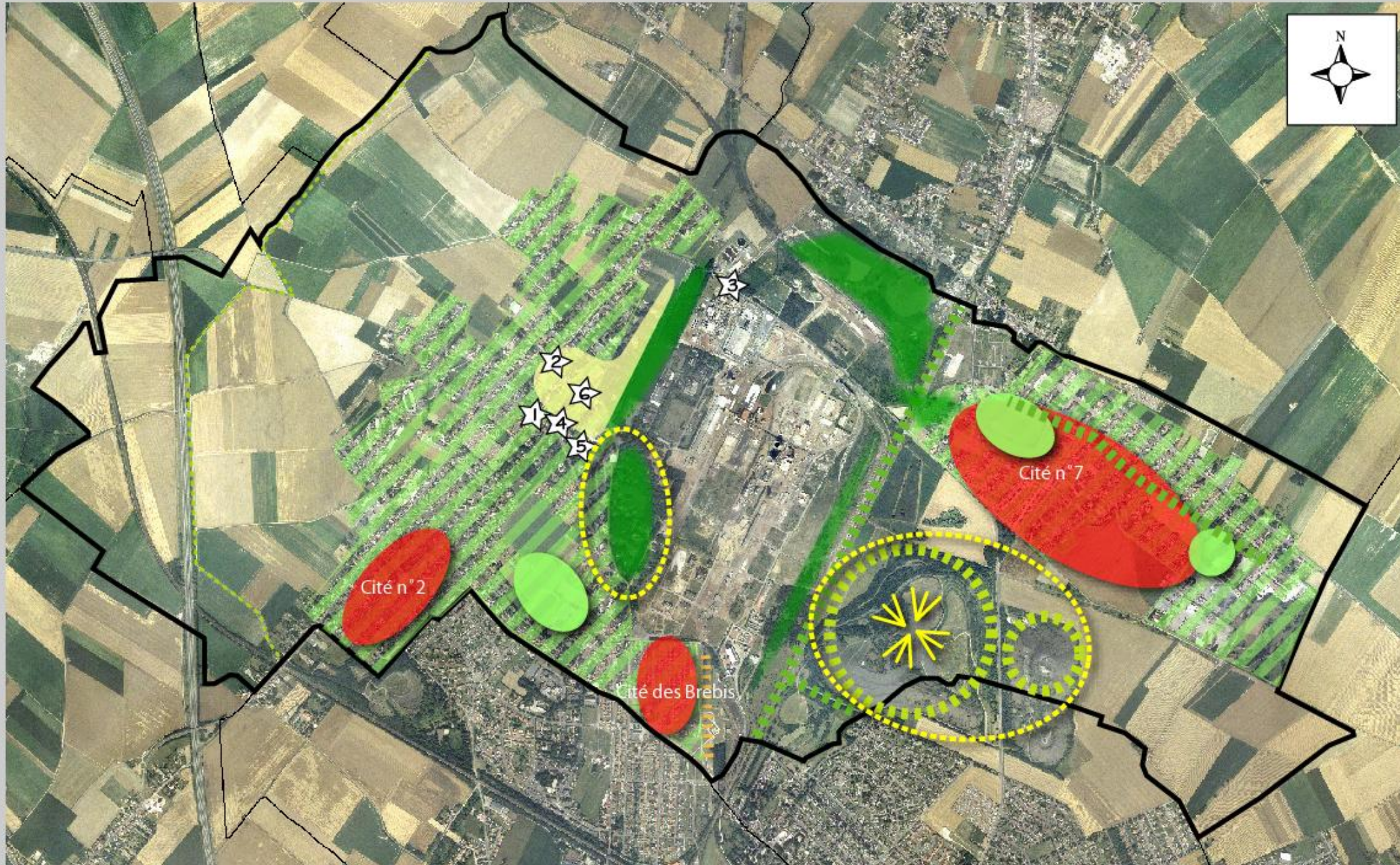
-  Protection de l'itinéraire équestre
-  Préserver et développer des liaisons piétonnes au sein du tissu urbain






Axe 2 du P.A.D.D : Valoriser les paysages et l'environnement

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
1. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les espaces verts et boisés existant au sein du tissu urbanisé - Préserver les ambiances paysagères remarquables : <ul style="list-style-type: none"> Le parc boisé de l'ancienne piscine Les terrils
2. Préserver l'identité architecturale de chaque quartier	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la diversité des formes urbaines en adoptant une réglementation adaptée <ul style="list-style-type: none"> - Le centre ancien - Les cités minières
3. Valoriser les éléments patrimoniaux	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier et mettre en valeur les éléments architecturaux remarquables
4. Mettre en valeur du patrimoine témoin de l'histoire communale	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les terrils - Créer un point de vue remarquable
5. Concilier développement urbain et protection des espaces naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation linéaire - Mettre en valeur et développer les principaux espaces de loisir existants - Maintenir et développer les espaces verts au sein du tissu urbain



Axe 2 du PADD : Valoriser la qualité des paysages et l'environnement



Objectif 1 : Protéger et mettre en valeur les espaces naturels

-  Espaces verts et boisés à mettre en valeur
-  Ambiances paysagères à préserver et à mettre en valeur
-  Développer un axe vert structurant en lien avec les communes voisines



Objectif 2 : Préserver l'identité architecturale de chaque quartier

-  Cités minières
-  Tissu urbain ancien



Objectif 3 : Valoriser les éléments patrimoniaux

-  Ferme Hennequet
-  Eglise St-Rictude
-  Chapelle St-Hubert
-  Chapelle St-Roch
-  Demeure Mercier
-  Corps de ferme ancien

Objectif 4 : Mise en valeur des Terrils

-  Requalification des terrils
-  Points de vue à créer

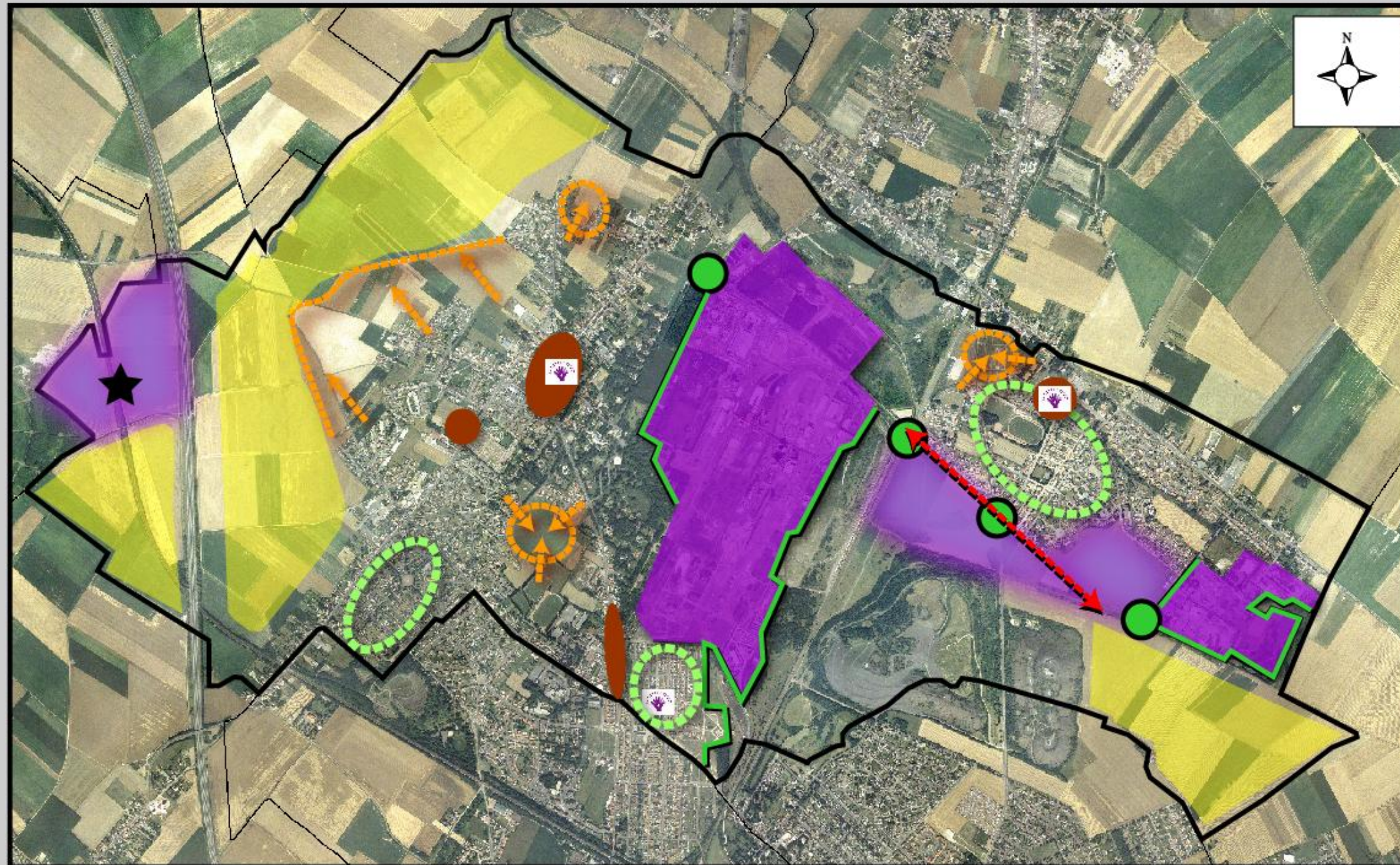
Objectif 5 : Concilier développement urbain et protection des espaces naturels

-  Principaux espaces de loisirs existants ou à développer
-  Maintien et développement des espaces verts au sein du tissu urbain




Axe 3 du P.A.D.D : développer l'attractivité résidentielle et économique du territoire

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
1. Assurer la pérennité des zones économiques existantes	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter et requalifier les deux zones économiques existantes - Requalifier les voiries d'accès - Traiter les marges qui bordent les zones d'activité
2. Permettre le développement économique par une offre appropriée	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement d'une offre économique par la création de zones d'extensions appropriées - Travail qualitatif des accroches entre les zones existantes et à créer - Développement de l'activité économique en lien avec Loisinord
3. Assurer la dynamique du centre ville et le développement des services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter les pôles existants - Développer les services de proximité au sein des pôles de vie
4. Assurer une offre de logements suffisante et diversifiée	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre une capacité d'accueil de 8500 à 9000 habitants en 2020 - Poursuivre la diversification du parc de logements afin de répondre aux besoins de tous les habitants : <ul style="list-style-type: none"> - Logements de grande et petite taille (en surface et en nombre de pièces) - Logements en accession et en locatif - Poursuivre l'amélioration de la qualité du parc de logements miniers
4. Préserver l'espace agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et pérenniser l'activité agricole




Axe 3 du PADD : Développer l'attractivité résidentielle et économique du territoire





Objectif 1: Assurer la pérennité des zones économiques existantes

-  Conforter et requalifier les deux zones économiques existantes
-  Voirie à requalifier
-  Marges à traiter



Objectif 2 : Permettre le développement économique par une offre appropriée

-  Zone d'extension à vocation économique
-  Travail qualitatif des accroches entre les zones existantes et d'extension
-  Développement en lien avec la zone Loisinord

Objectif 3 : Assurer la dynamique du centre ville et le développement des services de proximité

-  Pôles d'équipements et de commerces à conforter
-  développer les services de proximité

Objectif 4: Assurer une offre de logement suffisante et diversifiée

-  Espaces d'extension/densification possibles à moyen et long terme
-  Poursuivre l'amélioration qualitative du parc de logements miniers

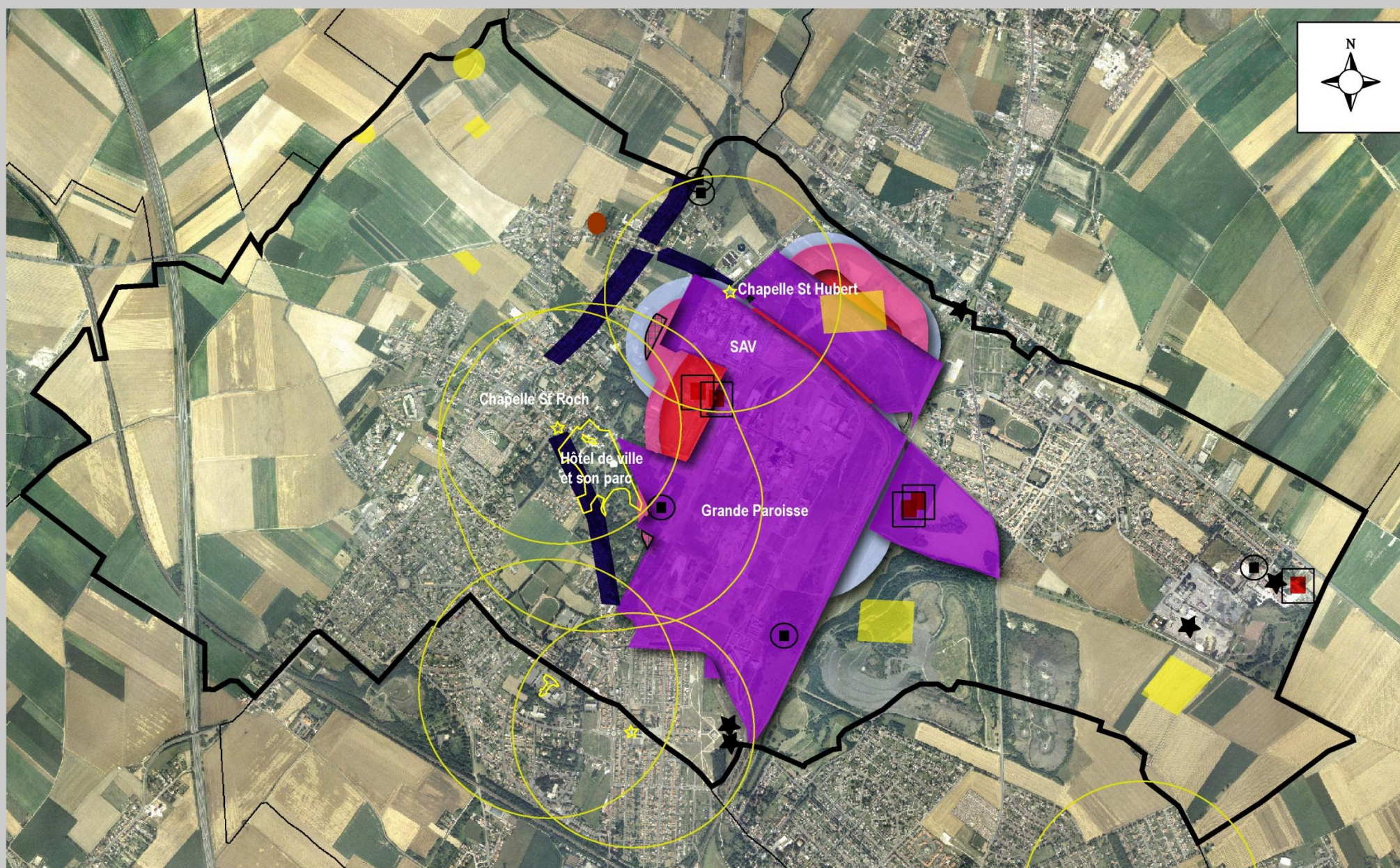
Objectif 5: Préserver l'espace agricole

-  Espace agricole à maintenir






Axe 4 du P.A.D.D : Intégrer l'existence de risques et de protections particulières

OBJECTIFS	ORIENTATIONS
1. Tenir compte du plan de prévention des risques technologiques	- Prendre en compte les zones très fortement et fortement exposées aux risques technologiques
2. Tenir compte du risque inondation	- Zones sensibles aux inondations
3. Tenir compte des risques souterrains	- Puits de mines, - Forages, - Sapes de guerre
4. Tenir compte des risques industriels actuels ou hérités	- Sites pollués
5. Tenir compte des contraintes liées au patrimoine historique	- Monuments historiques, - Sites archéologiques

Axe 4 du PADD : Intégrer l'existence de risques et de protections particulières






Objectif 1: Tenir compte du Plan de Prévention des Risques Technologiques

-  Emprise de SAV et de Grande paroisse
-  Zone très fortement exposée aux risques
-  Zone fortement exposée aux risques
-  Zone faiblement exposée aux risques
-  Secteur potentiel d'instauration du droit de délaissement

Objectif 2 : Tenir compte du risque inondation

-  Zones sensibles aux inondations



Objectif 3 : tenir compte des risques souterrains

-  Puits de mine (zone d'intervention 15m)
-  Forages
-  Zone concernée par la présence de sapes de guerre

Objectif 4: Tenir compte des risques industriels actuels ou hérités

-  Sites pollués

Objectif 5: Tenir compte des contraintes liées au patrimoine historique

-  Monument historique et servitude de protection (500m)
-  Sites archéologiques connus

