



ÉTAT DES LIEUX DU FONCIER «HABITAT»

dans les sites inscrits au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)

sur les territoires de la C.A. Béthune-Bruay Artois Lys Romane,
la C.A. Lens-Liévin et la C.A. Hénin-Carvin



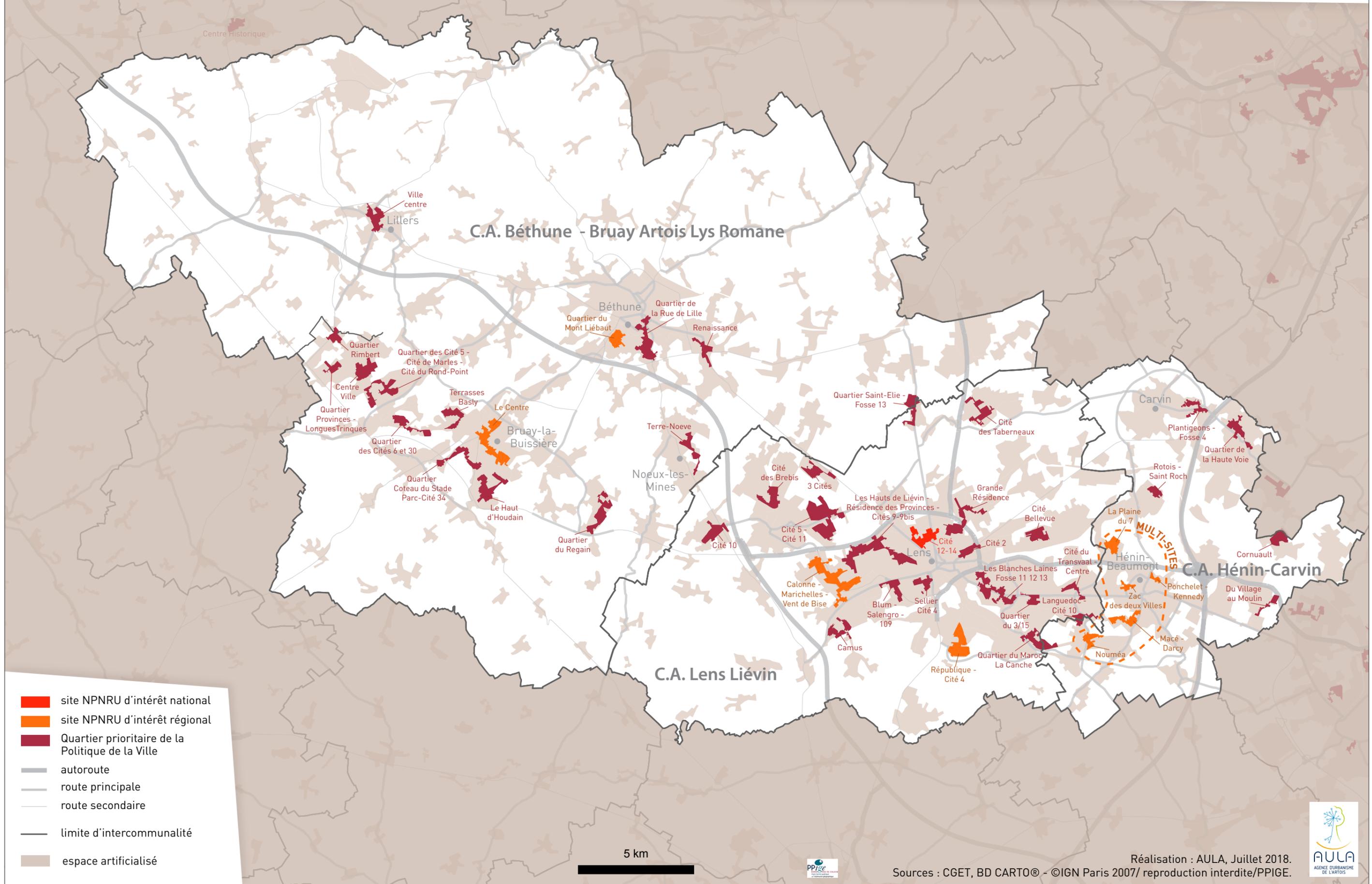
Juillet 2018

Agence d'Urbanisme de l'Artois,
8, avenue de Paris,
Centre Jean Monnet - Entrée Piémont,
62400 BETHUNE



AULA
AGENCE D'URBANISME
DE L'ARTOIS

Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur le territoire de l'AULA 2016



- site NPNRU d'intérêt national
- site NPNRU d'intérêt régional
- Quartier prioritaire de la Politique de la Ville
- autoroute
- route principale
- route secondaire
- limite d'intercommunalité
- espace artificialisé

5 km



Sources : CGET, BD CARTO® - ©IGN Paris 2007/ reproduction interdite/PPIGE. Réalisation : AULA, Juillet 2018.



Préambule

Le présent document a pour objet de dresser un état du foncier à vocation habitat disponible dans les sites inscrits dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et les Quartiers Prioritaires en Politique de la Ville (QPV) des Communautés d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane, de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin, ainsi que des gisements fonciers concurrents ouverts à l'urbanisation sur le reste du territoire des trois EPCI.

Cette démarche constitue le 1^{er} volet d'une approche plus globale portant sur la problématique de la diversification résidentielle des quartiers NPNRU et QPV, approche que les trois EPCI ont souhaité aborder conjointement et dont ils ont confié la réalisation à l'Agence d'Urbanisme de L'Artois. L'objectif poursuivi est de déterminer les conditions nécessaires à la réinscription de ces quartiers dans une nouvelle dynamique résidentielle prenant appui sur une transformation radicale de leur image et une attractivité renouvelée.

L'origine de cette démarche d'ensemble réside dans les difficultés rencontrées en matière de diversification résidentielle du 1^{er} programme PRU décliné sur le territoire des trois EPCI ainsi que des nouvelles orientations de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU)¹. En dépit de moyens financiers conséquents injectés dans les différents projets par la puissance publique, il a été très difficile, voire parfois impossible, de proposer dans les quartiers ayant bénéficié d'un PRU 1^{ère} génération une offre de logements nouvelle, diversifiée et alternative au logement locatif social. Plusieurs explications peuvent être avancées ; la crise économique de 2008 qui a impacté le marché de l'immobilier, un renouvellement insuffisant de l'image des quartiers traités, un déficit latent d'attractivité et la concurrence du parc privé ancien des centres villes.

¹ Dans le cadre du NPNRU, l'ANRU a inscrit plus fortement encore que dans le 1^{er} PRU l'objectif de diversification résidentielle au cœur des quartiers, en précisant dans son Règlement Général l'obligation de localiser la reconstitution de l'offre locative sociale (LLS) en dehors des QPV ayant fait l'objet du PNRU ainsi que des communes dont la part de LLS dans le parc de logements est supérieure à 50% (sauf contexte spécifique argumenté), réservant le potentiel de construction neuve au sein des PRU aux programmes de diversification résidentielle (sauf dérogation à titre exceptionnel).

Au-delà de ces facteurs communs à l'ensemble des sites à l'échelle nationale, il faut aussi et peut-être en tout premier lieu tenir compte d'un facteur spécifique aux territoires de la CALL, de la CAHC et de la CABBALR qui est la concurrence générée par la périurbanisation. Ce phénomène est d'autant plus problématique qu'il entraîne une mise en concurrence entre le cœur urbain constitué d'anciennes villes minières et les communes périurbaines et rurales. Les 1^{ères} sont confrontées à une relative faiblesse du marché de l'habitat liée à une démographie atone et au départ des ménages les plus aisés vers les secondes qui, tentent de capter à la fois les flux des accédants potentiels en provenance du cœur urbain du territoire mais aussi des EPCI limitrophes.

Après avoir dressé un bilan succinct des Programmes Locaux de l'Habitat des trois EPCI afin d'apprécier l'adéquation entre les enjeux stratégiques déclinés dans les PLH et la réalité des marchés et des dynamiques de développement, objet du 2^{ème} volet de cette démarche globale, une étude des marchés immobiliers et des conditions de diversification résidentielle des sites NPNRU et QPV des communautés d'agglomération de Lens-Liévin, d'Hénin-Carvin et de Béthune-Bruay Artois Lys Romane, en constituera le 3^{ème} volet.



Mont-Liébaud à Béthune

OBJECTIF DE L'ÉTUDE

Dans le cadre de la mise en oeuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et de la Politique de La Ville, les 3 Communautés d'Agglomération membres de l'Agence ont sollicité celle-ci afin de les accompagner dans leurs démarches de mise en cohérence de ces programmes.

Afin de répondre à leur demande, l'AULA a réalisé **un état des lieux à un instant t du foncier à vocation habitat dans les quartiers prioritaires de la ville** (46 QPV sur le territoire de l'AULA) **et dans une zone tampon de 300 m autour de ces derniers.**

Deux bases de données géolocalisées ont ainsi, été constituées :

- une avec le foncier habitat classé selon 4 catégories expliquées ci-après (disponible, projet, friche ou logement vacant, et nouvelle construction)
- une base des équipements et commerces publics et privés localisés à la parcelle sur les QPV et la zone tampon



zone tampon de 300 m
autour du QPV

TVA réduite à 5,5 %

Depuis la loi de finances initiale (LFI) de 2015, deux dispositifs coexistent à ce titre sur le périmètre des QPV :

- la TVA à taux réduit pour l'accession sociale à la propriété dans les QPV et une bande de 300 m les environnant (sans considération des limites communales) et,
- l'abattement de 30% au bénéfice des bailleurs sociaux sur la base fiscale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

ÉTAPES DE RÉALISATION

1

Organisation et définition du projet (attentes des EPCI, définitions des catégories, mutualisation possible avec le Contrat d'axe...)



2

Pré-traitement sous SIG (croisement de plusieurs bases de données et première vérification, test sur un ou deux QPV...)



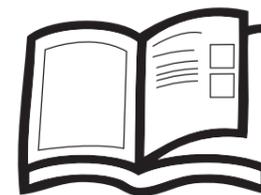
3

Vérification terrain des parcelles et localisation des commerces et équipements. Novembre 2016 - Janvier 2017



4

Un rendu cartographique de chaque QPV **avec validation communale** et de 2 bases de données SIG mentionnées précédemment



Des modifications pourront être apportées suite à l'apport de nouvelles informations par les EPCI.

CATÉGORIES DE CLASSEMENT DES TERRAINS

Seuls les terrains situés **en zone U ou AU à vocation habitat dans les documents d'urbanisme** sont analysés.

DISPONIBLE

parcelle non bâtie, libre de construction, sans connaissance de projet ou permis de construire lors de la vérification terrain.



PROJET

aménagement en cours ou à venir d'une opération immobilière (logements, lots libres, équipements...). Information recensée essentiellement par la présence de panneaux et par des échanges avec les communes.



TERRAIN EN FRICHE

espace sur lequel il n'existe plus aucune activité. Terrain vierge de construction, non entretenu, laissé à l'abandon

LOGEMENT VACANT

Logement abandonné ou en attente de démolition. Les logements miniers murés (en attente de démolition ou de rénovation) sont classés dans cette catégorie.



NOUVELLE CONSTRUCTION

terrain bâti depuis 2013. Le pré-repérage s'appuyant sur la donnée parcellaire MAJIC de 2013.

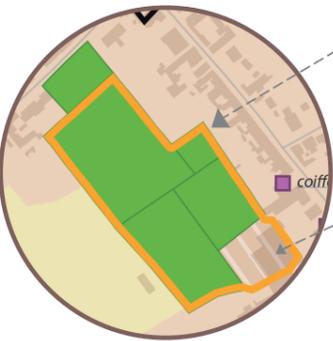


Explications sur les cartographies



— rue commerçante

Le nombre de commerces ou équipements situés le long de l'axe étant important, la représentation cartographique a été simplifiée afin de permettre une meilleure lisibilité.

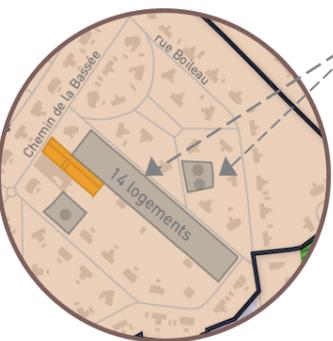


— limite des zones à urbaniser (1AU/30NA ou 2AU/50NA)

Plusieurs parcelles disponibles peuvent à la fois se situer dans un zonage AU et U. La zone AU est donc représentée par un contour orange.

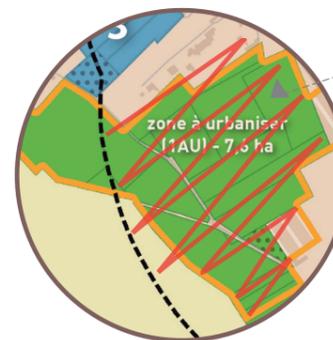
— zone à urbaniser à vocation habitat inscrite dans le document d'urbanisme.

Une ou plusieurs parcelles peuvent être inscrites en zone à urbaniser dans les PLU et ne pas apparaître disponible. Il peut s'agir de fond de jardins liés aux habitations, d'espaces boisés, de bâtiments attachés à une activité...



— construction depuis 2013

Le prétraitement sous SIG utilise la base de données des fichiers fonciers issue des services fiscaux en date du 01 Janvier 2013. Une phase terrain a été réalisée fin d'année 2016 - début 2017. Il peut donc arriver que des parcelles initialement repérées disponibles apparaissent construites. Dans chaque cartographie, un aplat de couleur grisé localise ces constructions. Des indications sur le nombre sont ajoutées quand l'information est disponible.



— calcul strict aux limites de la zone tampon

Lorsqu'une zone est identifiée (disponible, projet, friche) et qu'elle dépasse la zone tampon, seule la superficie incluse dans cette zone est comptabilisée. Les parcelles extérieures à la zone tampon n'entrent pas dans les calculs mais apparaissent sur les cartographies.

Méthodologie de classement des quartiers selon l'offre en équipements et services

Pour chaque QPV, un recensement des équipements et services de proximité a été réalisé afin de pouvoir qualifier l'offre présente dans chaque quartier.

Trois catégories d'offre ont été déterminées :

1. UNE OFFRE DE PROXIMITE DEVELOPPEE
2. UNE OFFRE DE PROXIMITE INDISPENSABLE
3. UNE OFFRE DE PROXIMITE LIMITEE

Six types d'équipements permettent de qualifier l'offre de proximité comme l'a défini l'Agence de développement et d'urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise dans ses recherches. Elle a ainsi établi une liste de services élémentaires relevant des besoins du quotidien (école maternelle ou élémentaire, commerce alimentaire de proximité, équipements de santé, commerce du quotidien). Cette liste est d'ailleurs utilisée dans la Démarche Contrat d'Axe de l'AULA pour définir les îlots de proximité. Elle a été reprise dans l'étude NPNRU afin de pouvoir qualifier chaque quartier.

Ainsi,

- L'offre de proximité indispensable reprend les équipements répondant aux besoins du quotidien mentionnés précédemment,

- L'offre de proximité développée regroupe les équipements de l'îlot de proximité ainsi que la présence d'un bureau de poste ou/et un terrain de sports,

- L'offre de proximité limitée regroupe au moins un des équipements de l'îlot de proximité. Elle offre peu de services mais se trouve à proximité du centre-ville ou d'une zone commerçante

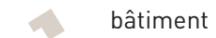
TYPE EQUIPEMENT	1. offre de proximité DEVELOPPEE	2. offre de proximité INDISPENSABLE	3. offre de proximité LIMITEE
terrain de sports /city stade	OU ✓		
bureau de poste	OU ✓		
école maternelle ou élémentaire	✓	✓	OU ✓
commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)	✓	✓	OU ✓
équipements de santé (médecin, pharmacie)	✓	✓	OU ✓
commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)	✓	✓	OU ✓



Proximité du centre-ville ou d'une zone commerçante

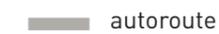
Dans certains quartiers, le passage d'une future ligne de transports en commun à haut niveau de service est prévue. Celle-ci figure donc sur les cartographies.

Légende commune à toutes les cartes :



bâtiment

Routes



autoroute



départementale



autre route



voie ferrée



limite communale



cimetière

texte texte donnant une information sur le zonage économique

texte nom de l'équipement ou service mentionné

Données SIG mobilisées :

- AULA 2016 - 2017 : base du foncier et équipements
- Zonages PLU/POS transmis par la CALL et la CAHC
- BD TOPO® - ©IGN Paris 2015
- Fichiers Fonciers 2013 - Cerema Dter NPDC
- Tracé du futur BHNS et arrêts du SMT Artois-Gohelle
- Occupation du Sol 2009 SIGALE PPIGE

Mise en garde :

Dans le cadre de la déclinaison de son Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP), le Département du Pas-de-Calais a engagé un travail de recensement et de qualification de l'offre en services publics des QPV, qui a également débouché sur une classification de chaque quartier. Celle-ci peut être différente de la classification de l'Agence puisque toutes deux n'avaient pas les mêmes objectifs, l'Agence abordant la question du niveau d'équipement des quartiers.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉTHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

2 SITES NPNRU D'INTÉRÊT NATIONAL

- Quartier du Mont Liébaut (Béthune) p. 18-19
- Le Centre (Bruay-La-Buissière)..... p. 26-27

14 QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

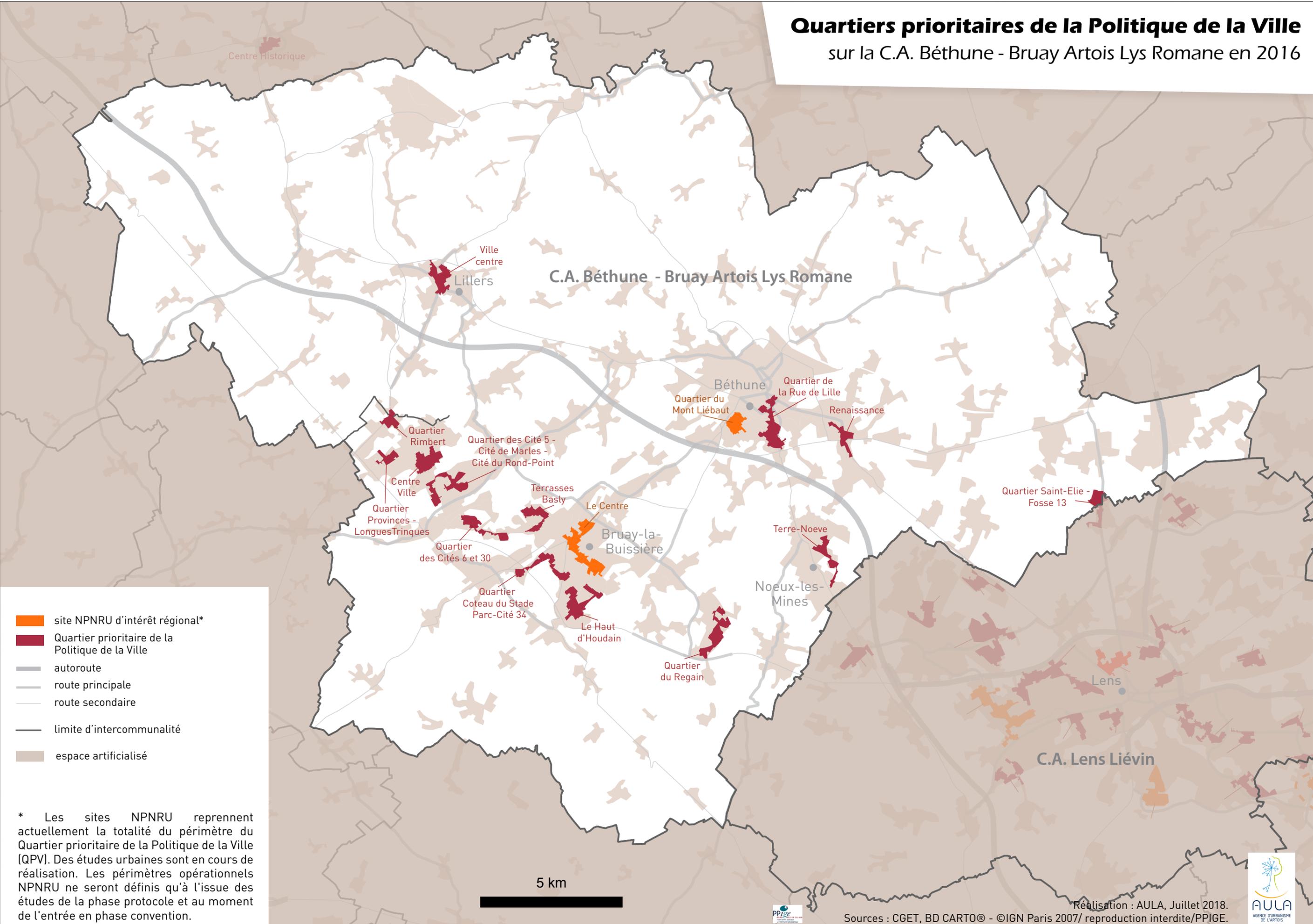
- Centre Ville (Auchel)..... p. 8-9
- Quartier Provinces - Longues Trinques (Auchel, Cauchy-à-la-Tour)..... p. 10-11
- Quartier Rimbert (Auchel)..... p. 12-13
- Quartier des Cités 5 - Cités de Marles - Cité du Rond-Point (Auchel, p. 14-15
Marmles-les-Mines, Calonne-Ricouart)
- Quartier du Regain (Barlin)..... p. 16-17
- Quartier de la Rue de Lille (Béthune)..... p. 20-21
- Renaissance (Beuvry)..... p. 22-23
- Quartier Coteau du Stade Parc - Cité 34 (Bruay-La-Buissière, Divion)..... p. 24-25
- Terrasses Basly (Bruay-La-Buissière)..... p. 28-29
- Quartier des Cités 6 et 30 (Calonne-Ricouart, Divion)..... p. 30-31
- Le Haut d'Houdain (Houdain, Haillicourt, Bruay-La-Buissière)..... p. 32-33
- Quartier Saint-Élie Fosse 13 (Haisnes, Douvrin, Hulluch)..... p. 34-35
- Ville Centre (Lillers)..... p. 36-37
- Terre Noeve (Noeux-les-Mines)..... p. 38-39

CARTOGRAPHIE des disponibilités foncières sur l'Agglomération..... p. 40

CHIFFRES CLÉS sur l'Agglomération..... p. 41-47



Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville sur la C.A. Béthune - Bruay Artois Lys Romane en 2016

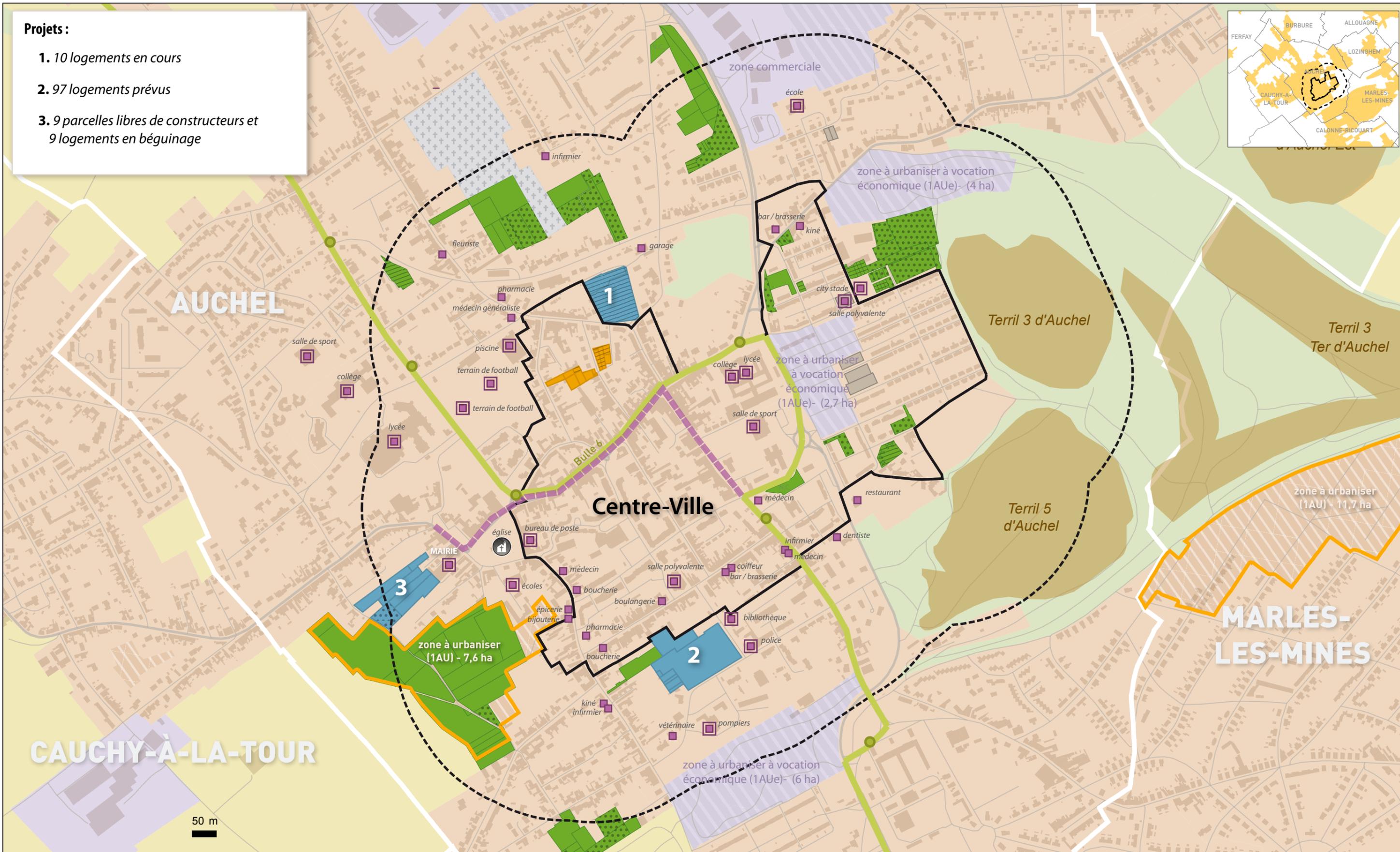
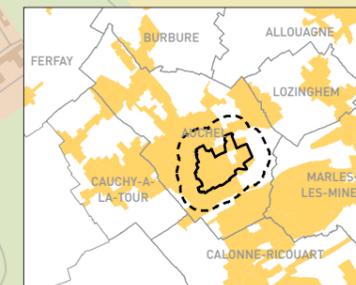


* Les sites NPNRU reprennent actuellement la totalité du périmètre du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV). Des études urbaines sont en cours de réalisation. Les périmètres opérationnels NPNRU ne seront définis qu'à l'issue des études de la phase protocole et au moment de l'entrée en phase convention.



Projets :

- 1. 10 logements en cours
- 2. 97 logements prévus
- 3. 9 parcelles libres de constructeurs et 9 logements en béguinage



50 m

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV
- Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)
- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : Centre Ville Auchel (QP062004)



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

51 ha Superficie du QPV

184 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Commune concernée : **Auchel**

2 413 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1	offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> • terrain de sports/ City Stade • bureau de poste • école maternelle ou élémentaire • commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) • équipements de santé (médecin et pharmacie) • commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)
2	offre de proximité indispensable	
3	offre de proximité limitée	



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1 343 logements dans le QPV

dont **770** logements locatifs sociaux

573 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	22,2 %	77,8 %
Hors HLM	83,6 %	16,4 %
Total	69,1 %	30,9 %

253 logements vacants (18,8 %)
(vacance d'habitation)



Vue sur le Terril 3 d'Auchel



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,9 ha	11,4 ha	12,3 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	0,3 ha	-	0,3 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	3,3 ha	3,3 ha

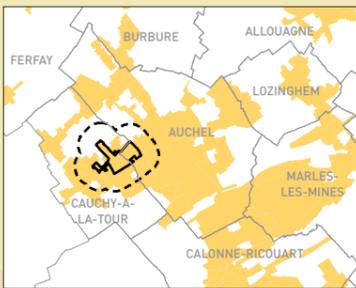
Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

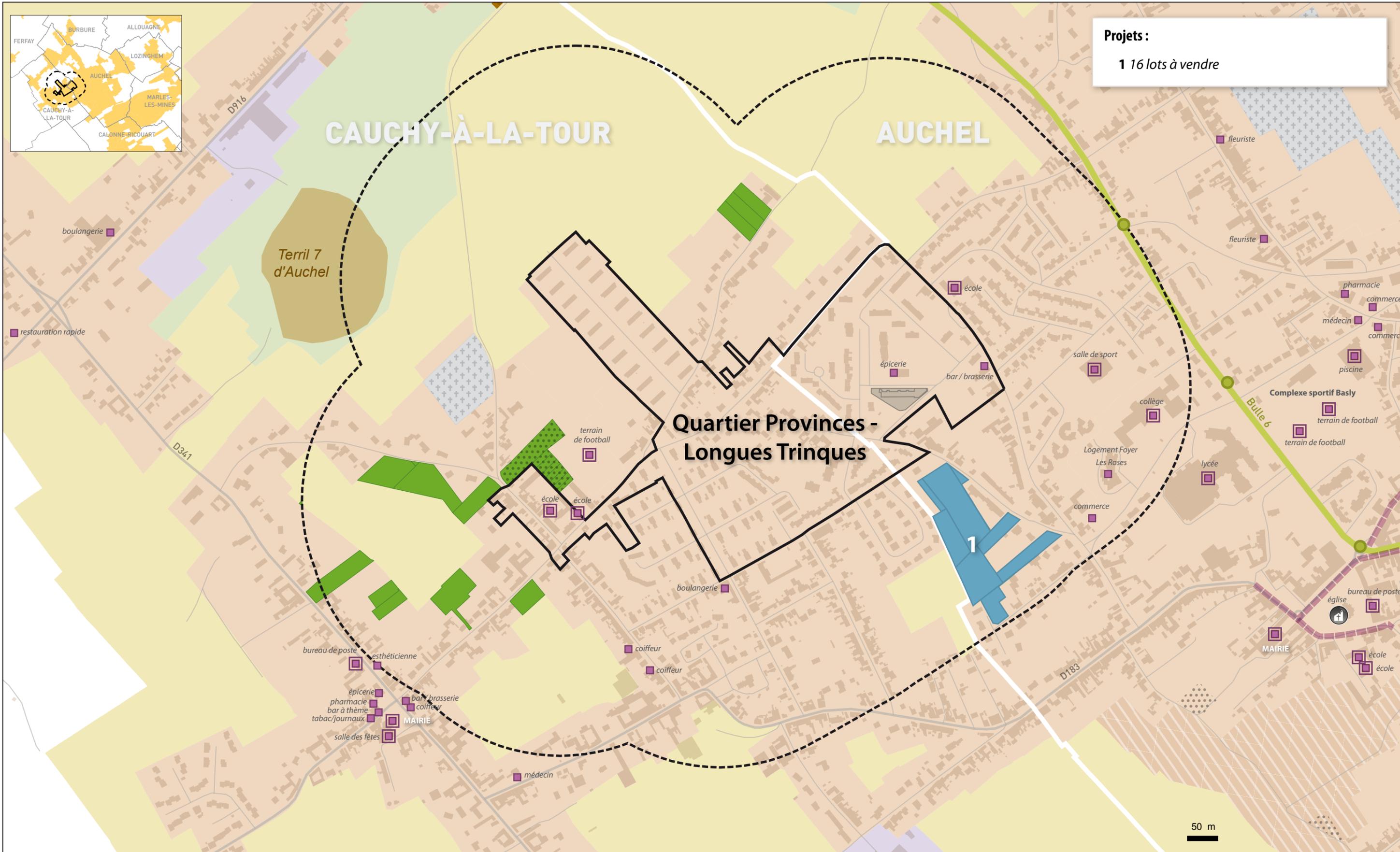
Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Auchel	18,4 ha	6,6 ha	-	25 ha



Friche rue de la Résistance



Projets :
1 16 lots à vendre



<p>ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> disponible (terrain non bâti) terrain en friche logement vacant projet à venir ou en cours construction intervenue depuis 2013 	<p>PROPRIÉTAIRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> propriétaire public (commune, EPCI...) propriétaire para-public (bailleur, EPF...) propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame) N.C. pas d'information sur le propriétaire 	<p>ÉQUIPEMENTS :</p> <ul style="list-style-type: none"> équipement public équipements/commerces/services rue commerçante 	<p>ZONAGE PLU/POS :</p> <ul style="list-style-type: none"> zone urbanisée (U) zone à urbaniser (1AU ou 2AU) habitat économique zone économique 	<ul style="list-style-type: none"> zone naturelle zone agricole zone «habitat isolé» 	<ul style="list-style-type: none"> limite du QPV zone tampon de 300 m autour du QPV Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS) tracé du BHNS futurs arrêts du BHNS
--	---	---	---	--	---

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : Quartier Provinces - Longues Trinques (QP062015)



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

20 ha Superficie du QPV

128 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Auchel et Cauchy-à-la-Tour**

1 213 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

- Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :
- école maternelle ou élémentaire
 - commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
 - équipements de santé (médecin et pharmacie)
 - commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerçante (centre-ville)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

589 logements dans le QPV

dont **494** logements locatifs sociaux

95 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	23,5 %	76,5 %
Hors HLM	100 %	-
Total	51,8 %	48,2 %

53 logements vacants (9 %) (vacance d'habitation)



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	2,7 ha	2,7 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	-	1,8 ha	1,8 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Auchel	18,4 ha	6,6 ha	-	25 ha
Cauchy-à-la-Tour	5,4 ha	-	-	5,4 ha
Total	23,8 ha	6,6 ha	-	30,4 ha



Constructions neuves, rue de l'Europe

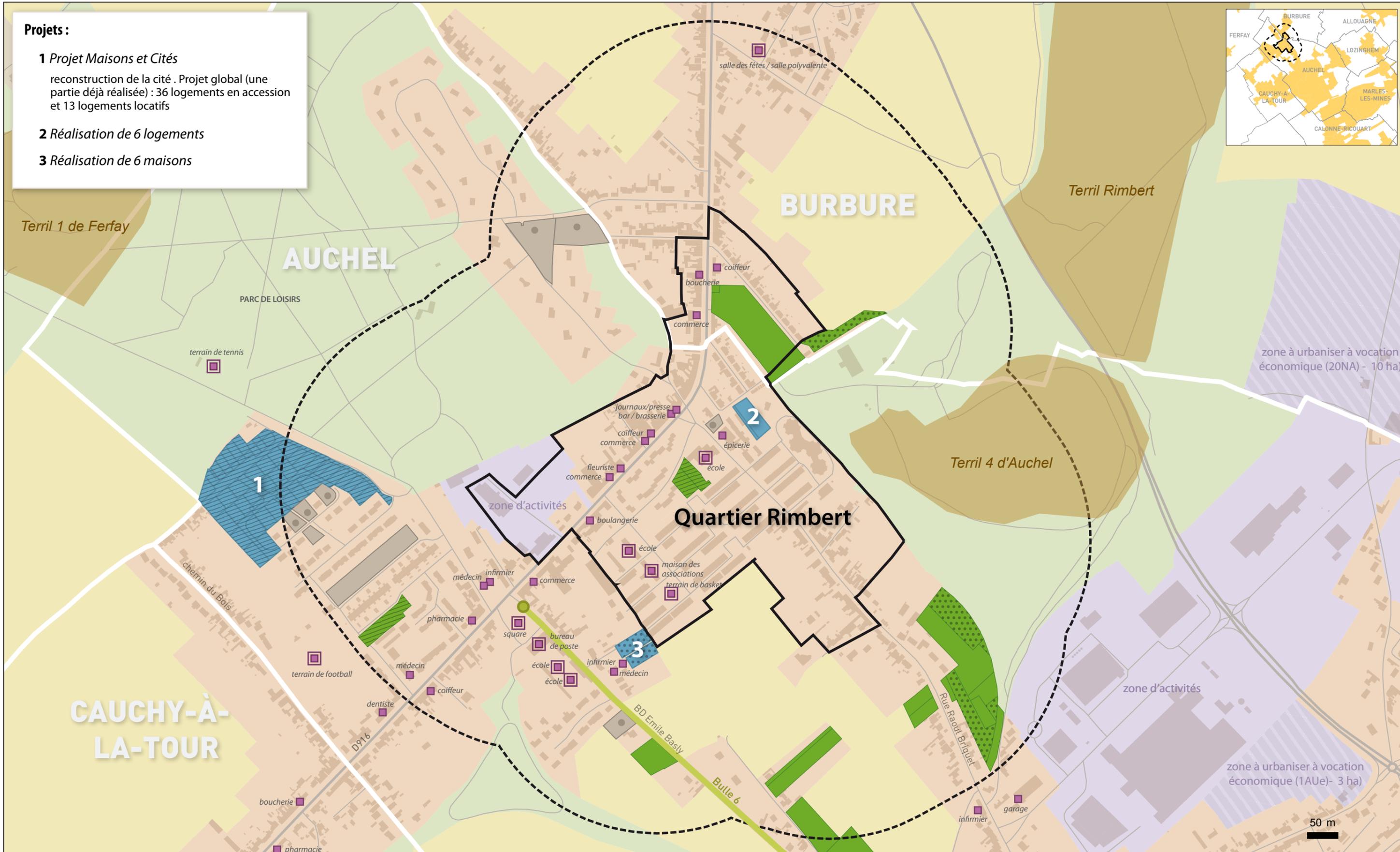
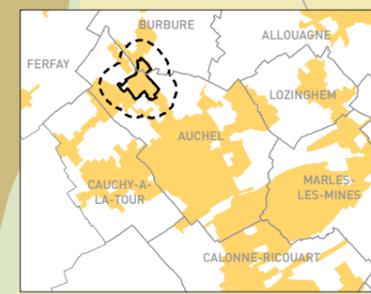
Projets :

1 Projet Maisons et Cités

reconstruction de la cité . Projet global (une partie déjà réalisée) : 36 logements en accession et 13 logements locatifs

2 Réalisation de 6 logements

3 Réalisation de 6 maisons



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique

- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV
- Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)
- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : **Quartier Rimbert (QP062006)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

22 ha Superficie du QPV

121 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Auchel et Burbure**

994 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1	offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> terrain de sports/ City Stade bureau de poste école maternelle ou élémentaire commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) équipements de santé (médecin et pharmacie) commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant) + aménagement d'une future ligne BHNS
2	offre de proximité indispensable	
3	offre de proximité limitée	



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

453 logements dans le QPV

dont **251** logements locatifs sociaux

202 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	100 %	-
Hors HLM	83,4 %	16,6 %
Total	96,3 %	3,7 %

34 logements vacants (7,5 %)
(vacance d'habitation)



Foncier disponible, rue Saint-Pierre



Cité Rimbert



Ecole Anatole France



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	1,1 ha	3,4 ha	4,5 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	0,2 ha	1,2 ha	1,4 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Auchel	18,4 ha	6,6 ha	-	25 ha
Burbure	6,5 ha	7,1 ha	-	13,6 ha
Total	24,9 ha	13,7 ha	-	38,6 ha

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

N.B. : Tous les équipements sont localisés sur la commune à la parcelle. Dans un souci de lisibilité, seuls quelques uns sont représentés sur la carte.

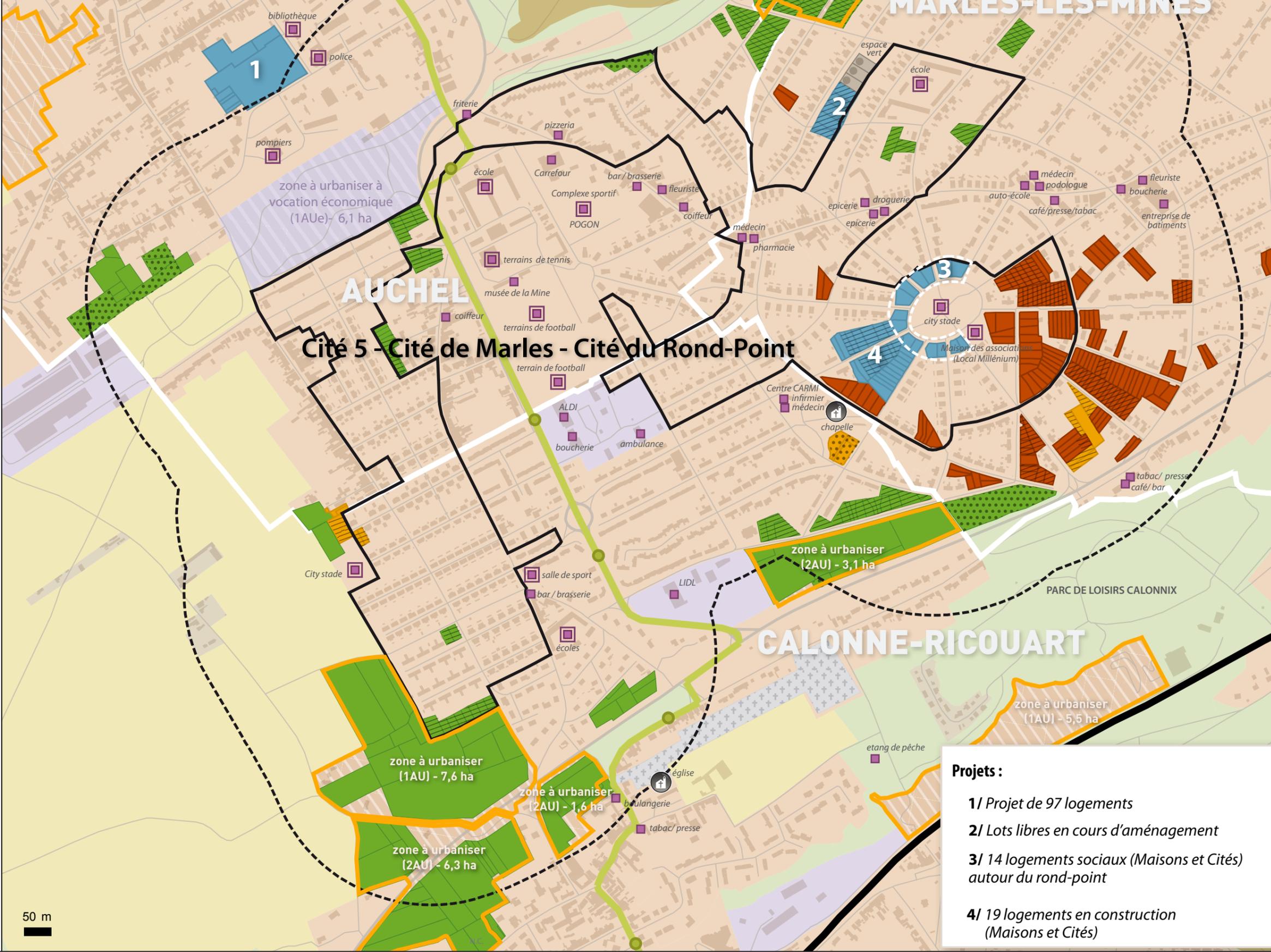
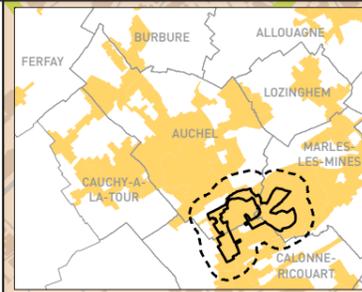
ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)

- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV



- Projets :**
- 1/** Projet de 97 logements
 - 2/** Lots libres en cours d'aménagement
 - 3/** 14 logements sociaux (Maisons et Cités) autour du rond-point
 - 4/** 19 logements en construction (Maisons et Cités)

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : Cité 5 - Cité de Marles - Cité du Rond-Point (QP062005)



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

55 ha Superficie du QPV

265 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Auchel, Marles-les-Mines, Calonne-Ricouart**

2 365 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1 114 logements dans le QPV

dont **996** logements locatifs sociaux

118 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	91,9 %	8,1 %
Hors HLM	94,1 %	5,9 %
Total	98,7 %	1,3 %

116 logements vacants (10,4 %) (vacance d'habitation)



Vue de la cité du Rond-Point



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	1,2 ha	23 ha	24,2 ha
Logement vacant	2,7 ha	3,4 ha	6,1 ha
Terrain en friche	0,1 ha	0,8 ha	0,9 ha
Projet connu en cours ou à venir	1,9 ha	0,4 ha	2,3 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Auchel	18,4 ha	6,6 ha	-	25 ha
Marles-les-Mines	3,8 ha	5,3 ha	-	9,1 ha
Calonne-Ricouart	8,4 ha	16,4 ha	9,2 ha	34 ha
Total	30,6 ha	28,3 ha	9,2 ha	68,1 ha



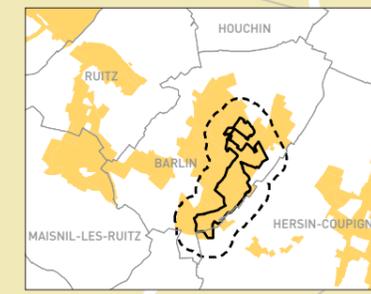
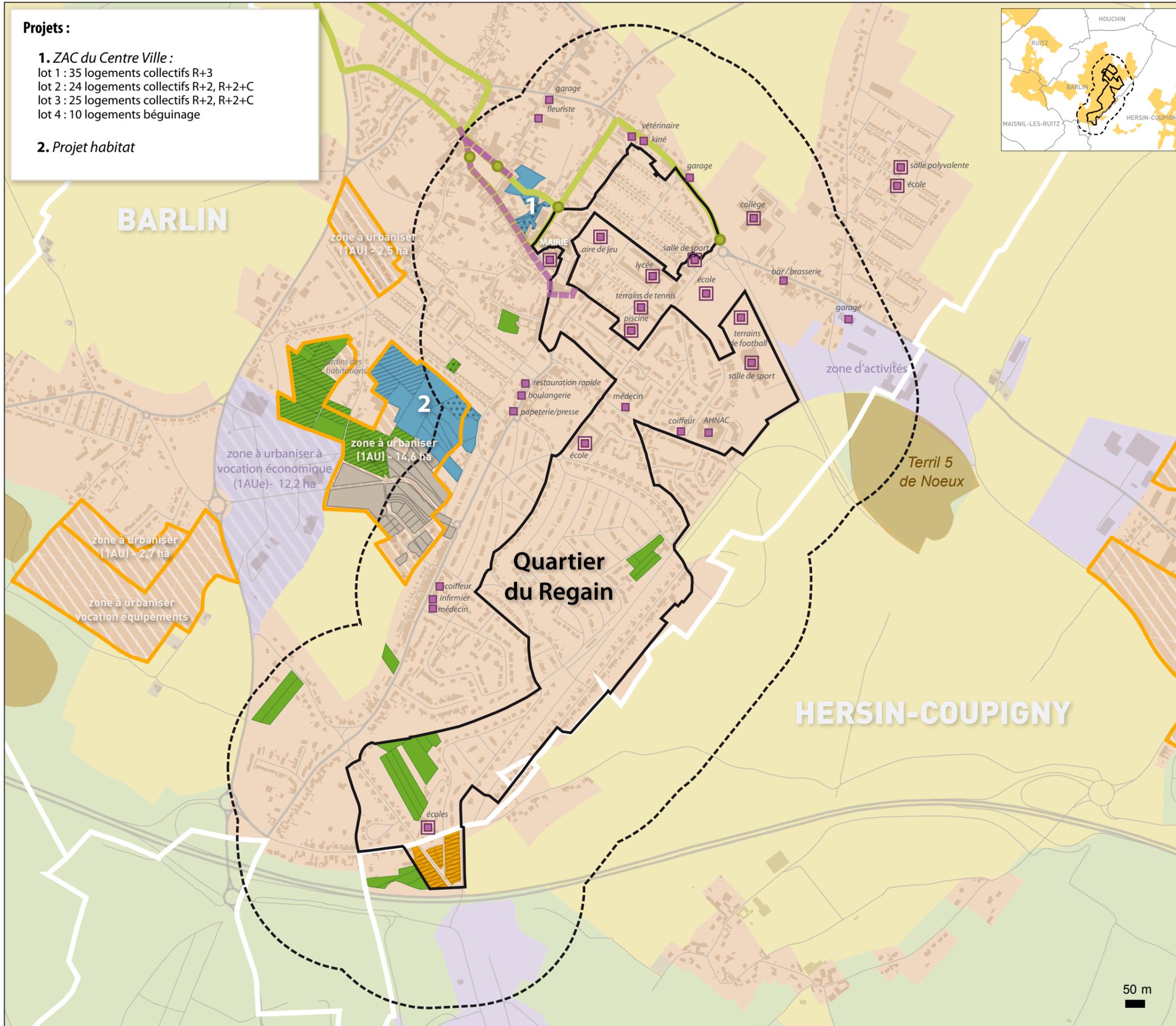
Rue de Nantes, habitat minier

Projets :

1. ZAC du Centre Ville :

- lot 1 : 35 logements collectifs R+3
- lot 2 : 24 logements collectifs R+2, R+2+C
- lot 3 : 25 logements collectifs R+2, R+2+C
- lot 4 : 10 logements béguinage

2. Projet habitat



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

N.B. : Tous les équipements sont localisés sur la commune à la parcelle. Dans un souci de lisibilité, seuls quelques uns sont représentés sur la carte.

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)

- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV

50 m

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : **Quartier du Regain (QP062007)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

59 ha Superficie du QPV

250 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Barlin et Hersin-Coupigny**

2 396 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1	offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> • terrain de sports/ City Stade • bureau de poste • école maternelle ou élémentaire • commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) • équipements de santé (médecin et pharmacie) • commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant) + aménagement d'une future ligne BHNS
2	offre de proximité indispensable	
3	offre de proximité limitée	



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1 067 logements dans le QPV

dont **973** logements locatifs sociaux

94 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	74,2 %	25,8 %
Hors HLM	100 %	-
Total	84,1 %	15,9 %

59 logements vacants (5,5 %)
(vacance d'habitation)



Constructions neuves boulevard Marcel Wacheux



Habitat minier rue d'Orléans



Vue sur le Centre depuis la rue du Docteur Carpiaux



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	2,1 ha	1,7 ha	3,8 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	1 ha	-	1 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	2,6 ha	2,6 ha

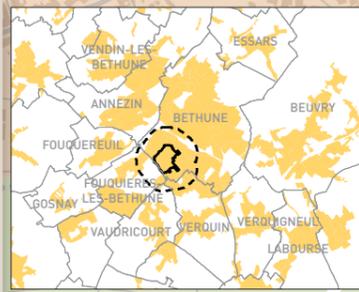
Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Barlin	16,1 ha	8,3 ha	-	24,4 ha
Hersin-Coupigny	8,8 ha	17,5 ha	-	26,3 ha
Total	24,9 ha	25,8 ha	-	50,7 ha

Projets :

- 1/ Projet à venir**
parking provisoire pendant les travaux
- 2/ Création d'un espace public vert**
- 3/ Aménagement d'un pôle d'échange multimodal**
- 4/ Aménagement du pôle bus - partie Sud**
- 5/ Projet mixte**
cellules commerciales, espace naturel, logements et espaces de stationnements
- 6/ Le Clos du Paradis**
32 parcelles viabilisées libres de constructeurs



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : Quartier du Mont-Liébaud (QP062008)



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

34 ha Superficie du QPV

144 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Communes concernées : **Béthune, Fouquières-les-Béthune, Verquin**

3 083 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste

2 offre de proximité indispensable

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

3 offre de proximité limitée

- + aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1 785 logements dans le QPV

dont **1478** logements locatifs sociaux

307 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	14,0 %	86,0 %
Hors HLM	67,8 %	32,2 %
Total	23,7 %	76,3 %

291 logements vacants (16,3 %) (vacance d'habitation)



Parc du Mont-Liébaud



Nouveaux logements Boulevard de Hollande



Constructions neuves Boulevard des Etats-Unis



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

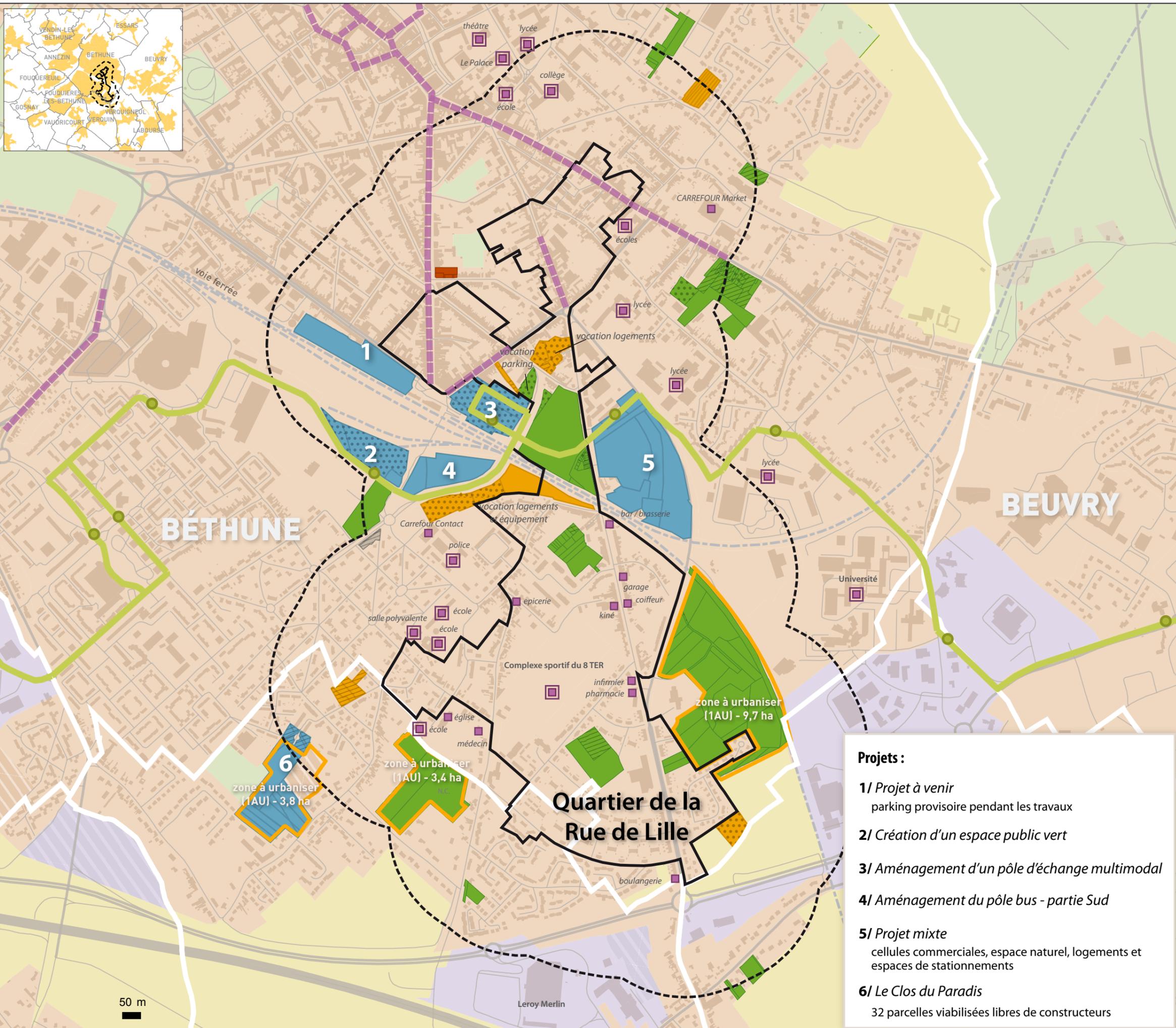
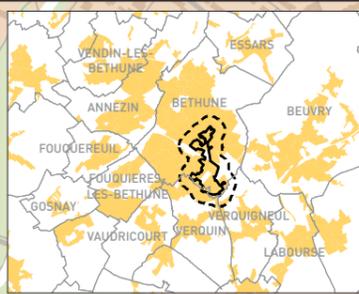
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,7 ha	6,7 ha	7,4 ha
Logement vacant	-	2,5 ha	2,5 ha
Terrain en friche	-	0,4 ha	0,4 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	7 ha	7 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Béthune	17,7 ha	13 ha	-	30,7 ha
Fouquières-les-Béthune	0,5 ha	6,1 ha	69 ha	75,6 ha
Verquin	1,8 ha	4,9 ha	-	6,7 ha
Total	20 ha	24 ha	69 ha	113 ha



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- logement vacant
- terrain en friche
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIETAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

N.B. : Tous les équipements sont localisés sur la commune à la parcelle. Dans un souci de lisibilité, seuls quelques uns sont représentés sur la carte.

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)

- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV

Projets :

- 1/ Projet à venir**
parking provisoire pendant les travaux
- 2/ Création d'un espace public vert**
- 3/ Aménagement d'un pôle d'échange multimodal**
- 4/ Aménagement du pôle bus - partie Sud**
- 5/ Projet mixte**
cellules commerciales, espace naturel, logements et espaces de stationnements
- 6/ Le Clos du Paradis**
32 parcelles viabilisées libres de constructeurs

50 m



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : **Quartier de la Rue de Lille (QP062009)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

71 ha Superficie du QPV

283 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Communes concernées : **Béthune, Verquin, Verquigneul**

3 347 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- terrain de sports/ City Stade

- bureau de poste

- école maternelle ou élémentaire

2 offre de proximité indispensable

- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)

- équipements de santé (médecin et pharmacie)

- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

3 offre de proximité limitée

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1 858 logements dans le QPV

dont **583** logements locatifs sociaux

1 275 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	40,0 %	60,0 %
Hors HLM	60,7 %	39,3 %
Total	56,9 %	43,1 %

203 logements vacants (10,9 %) (vacance d'habitation)



Habitat ouvrier rue de la Marne



Friche de l'éco quartier de l'Horlogerie



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

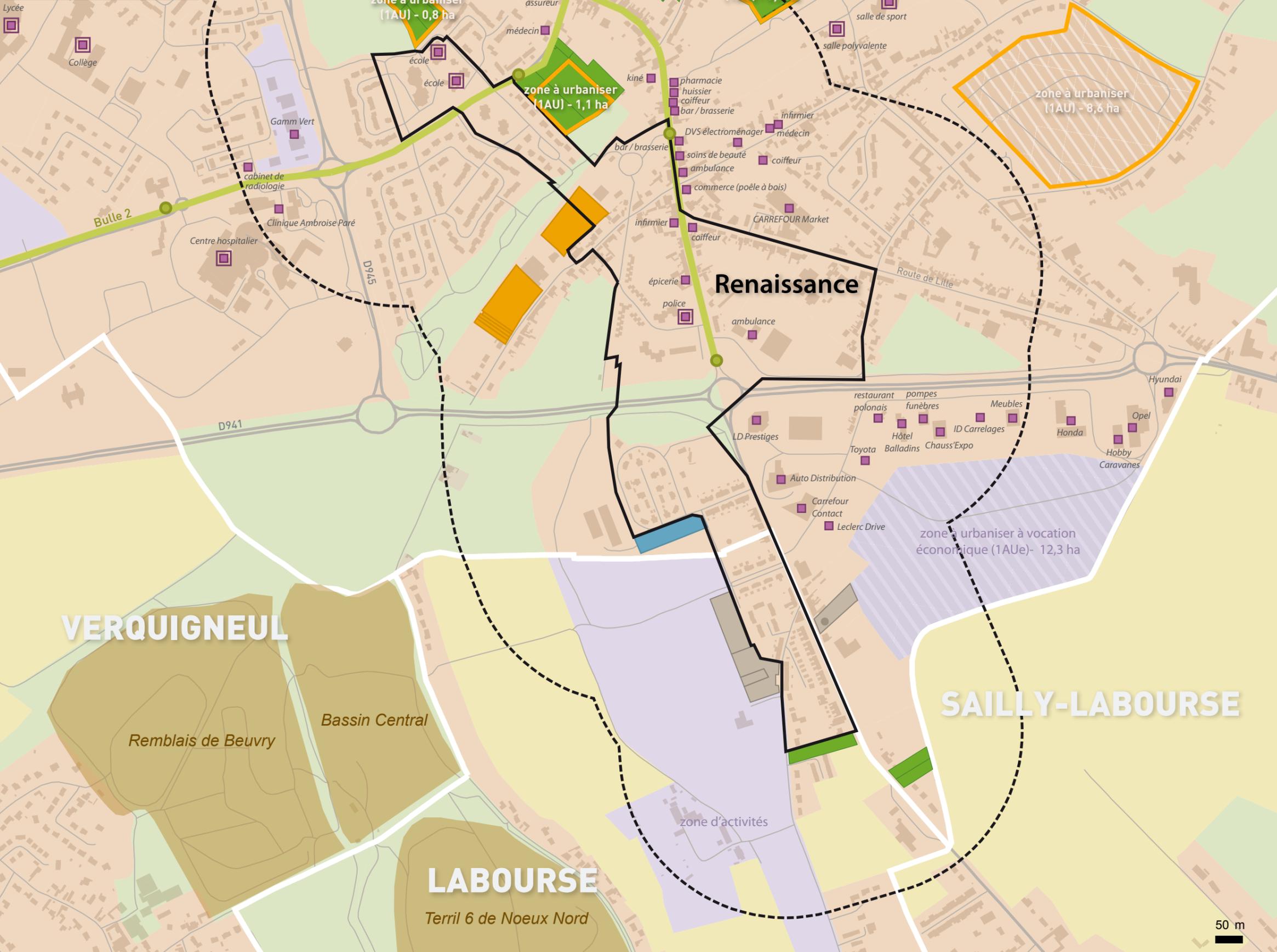
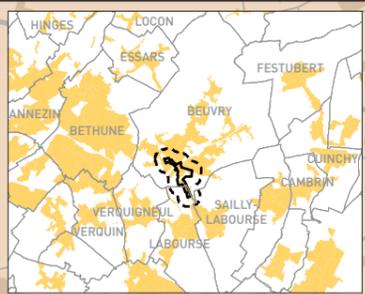
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	6 ha	15,3 ha	21,3 ha
Logement vacant	-	0,2 ha	0,2 ha
Terrain en friche	1 ha	2,3 ha	3,3 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	9,3 ha	9,3 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Béthune	17,7 ha	13 ha	-	30,7 ha
Verquigneul	3,2 ha	14,9 ha	-	18,1 ha
Verquin	1,8 ha	4,9 ha	-	6,7 ha
Total	22,7 ha	32,8 ha	-	55,5 ha



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- logement vacant
- terrain en friche
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

N.B. : Tous les équipements sont localisés sur la commune à la parcelle. Dans un souci de lisibilité, seuls quelques uns sont représentés sur la carte.

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)

- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV

50 m



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : Renaissance (QP062010)



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

30 ha Superficie du QPV

178 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Beuvry, Labourse et Saily-Labourse**

1 179 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1	offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> terrain de sports/ City Stade bureau de poste école maternelle ou élémentaire commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) équipements de santé (médecin et pharmacie) commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)
2	offre de proximité indispensable	
3	offre de proximité limitée	
		+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

530 logements dans le QPV

dont **323** logements locatifs sociaux

166 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	25,1 %	74,9 %
Hors HLM	84,4 %	15,6 %
Total	49,4 %	50,6 %

31 logements vacants (5,8 %)
(vacance d'habitation)



La Cité du Ballon



Vue de la Rue Nationale



Résidence Rue Charles Baudelaire



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	4,3 ha	4,3 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	0,2 ha	1,3 ha	1,5 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	0,4 ha	0,4 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Beuvry	9 ha	22,9 ha	-	31,9 ha
Labourse	10 ha	-	-	10 ha
Total	19 ha	22,9 ha	-	49,9 ha

Projets :

1. Cité des musiciens

Projet de rénovation, Maisons et Cités / UNESCO
Problèmes d'eau et d'amiante

2. Projet Maisons et Cités

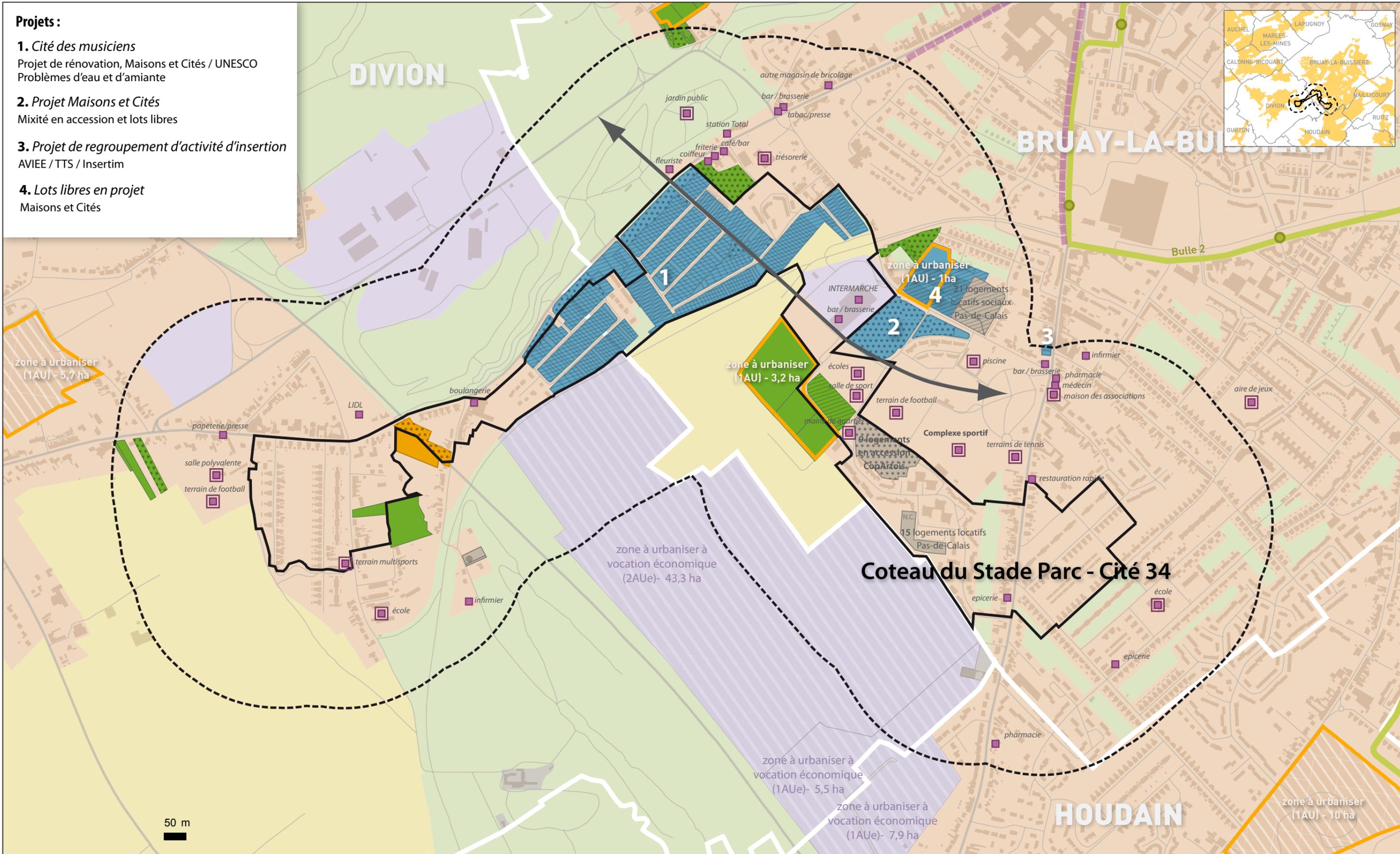
Mixité en accession et lots libres

3. Projet de regroupement d'activité d'insertion

AVIEE / TTS / Insertim

4. Lots libres en projet

Maisons et Cités



50 m

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»
- Liaison avec le Parc de la Lawe

— limite du QPV

- - - zone tampon de 300 m autour du QPV

Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)

— tracé du BHNS

● futurs arrêts du BHNS



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : Coteau du Stade Parc - Cité 34 (QP062013)



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

46 ha Superficie du QPV

250 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Bruay-la-Buissière et Divion**

1 496 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1	offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> terrain de sports/ City Stade bureau de poste école maternelle ou élémentaire commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) équipements de santé (médecin et pharmacie) commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)
2	offre de proximité indispensable	
3	offre de proximité limitée	



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

954 logements dans le QPV

dont **816** logements locatifs sociaux

138 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	29,6 %	70,4 %
Hors HLM	97,1 %	2,9 %
Total	74,1 %	25,9 %

128 logements vacants (13,4 %) (vacance d'habitation)



Rue Vincent Auriol



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,8 ha	5,2 ha	6 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	0,3 ha	0,4 ha	0,7 ha
Projet connu en cours ou à venir	9,7 ha	3,2 ha	12,9 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

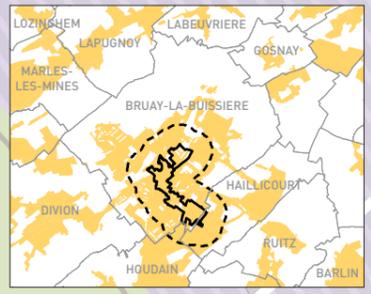
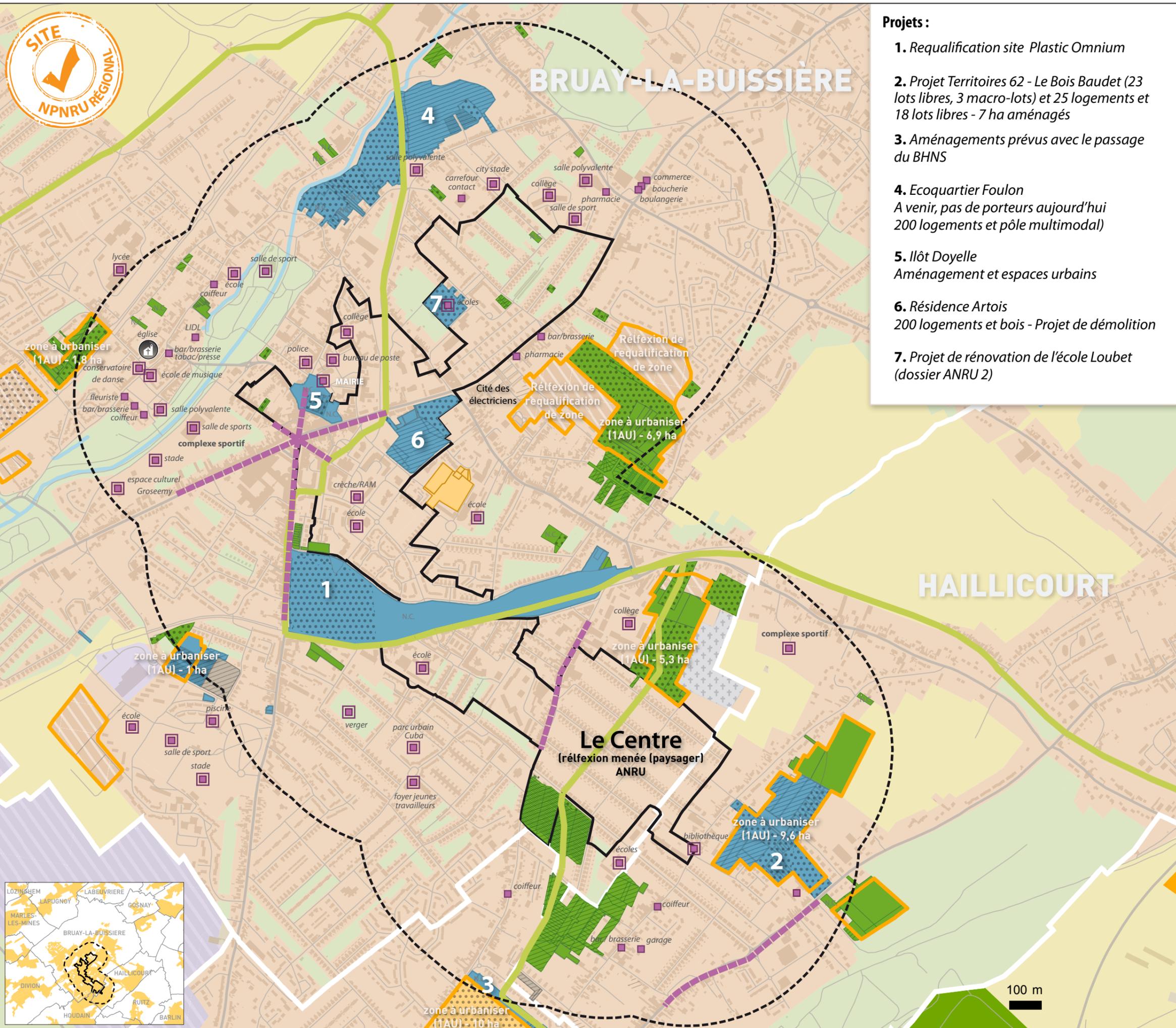
Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Bruay-la-Buissière	18,2 ha	22,9 ha	5,2 ha	46,3 ha
Divion	24,9 ha	19,6 ha	1,8 ha	46,3 ha
Total	43,1 ha	42,5 ha	7 ha	92,6 ha



Nouvelles constructions rue Augustin Caron



BRUAY-LA-BUISSIÈRE



Projets :

1. Requalification site Plastic Omnium
2. Projet Territoires 62 - Le Bois Baudet (23 lots libres, 3 macro-lots) et 25 logements et 18 lots libres - 7 ha aménagés
3. Aménagements prévus avec le passage du BHNS
4. Ecoquartier Foulon
A venir, pas de porteurs aujourd'hui
200 logements et pôle multimodal)
5. Ilôt Doyelle
Aménagement et espaces urbains
6. Résidence Artois
200 logements et bois - Projet de démolition
7. Projet de rénovation de l'école Loubet (dossier ANRU 2)

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- ⋯ propriétaire public (commune, EPCI...)
- ▨ propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

N.B. : Tous les équipements sont localisés sur la commune à la parcelle. Dans un souci de lisibilité, seuls quelques uns sont représentés sur la carte.

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - ▨ habitat
 - ▨ économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)

- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS
- limite du QPV
- - - zone tampon de 500 m autour du QPV

100 m



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : **Le Centre (QP062011)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

88 ha Superficie du QPV

333 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Communes concernées : **Bruay-la-Buissière, Haillicourt, Houdain**

5 210 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

2 805 logements dans le QPV

dont **2 271** logements locatifs sociaux

534 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	23,5 %	76,5 %
Hors HLM	51,5 %	48,5 %
Total	58,2 %	41,8 %

335 logements vacants (11,9 %) (vacance d'habitation)



Ancien site Plastic Omnium



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

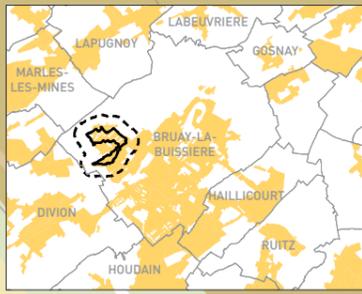
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	2 ha	26,5 ha	28,5 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	1,4 ha	1,4 ha
Projet connu en cours ou à venir	18,2 ha	17,7 ha	35,9 ha

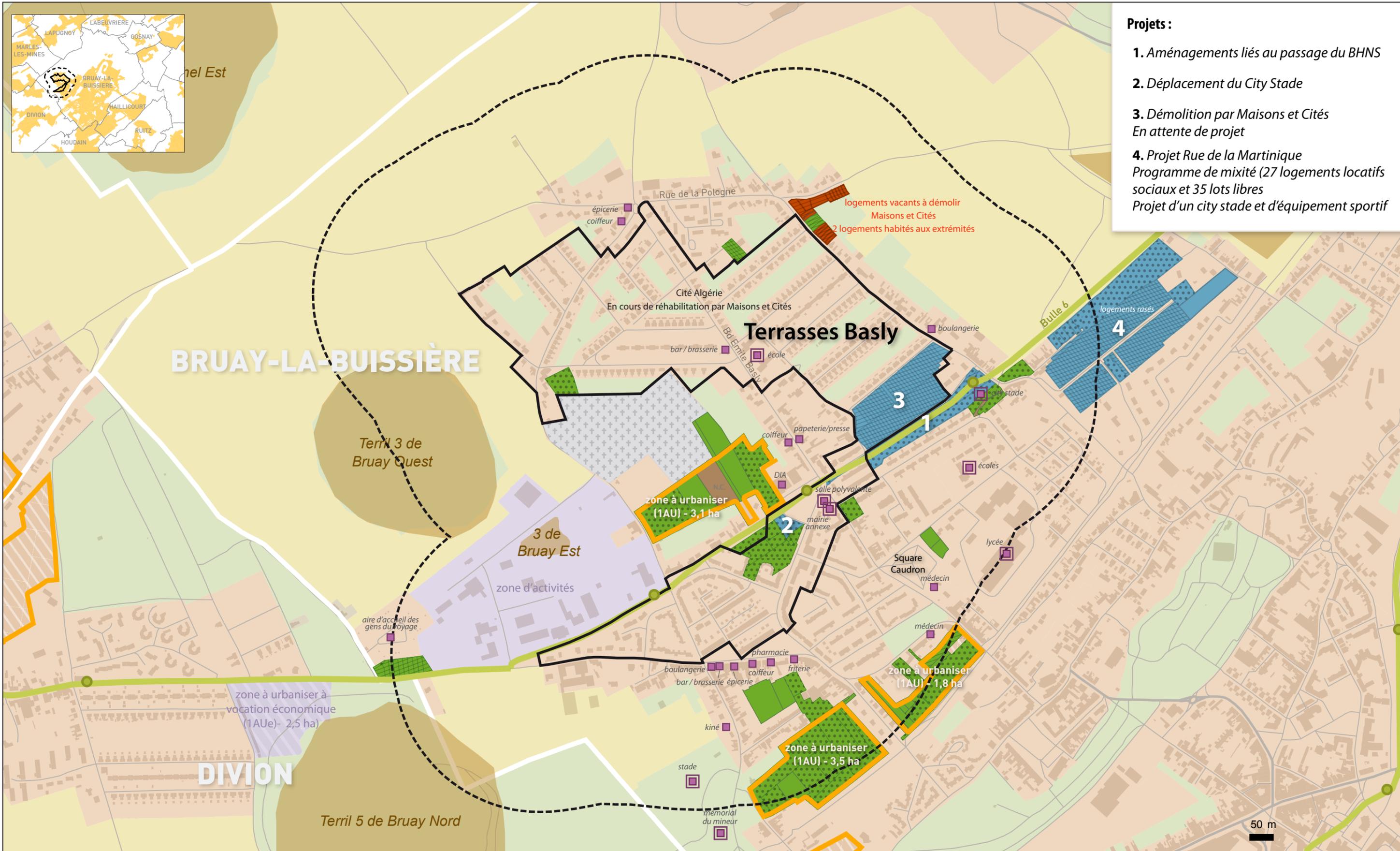
Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Bruay-la-Buissière	18,2 ha	22,9 ha	5,2 ha	46,3 ha
Haillicourt	14,5 ha	3,6 ha	6,7 ha	24,8 ha
Total	32,7 ha	26,5 ha	11,9 ha	71,1 ha



- Projets :**
1. Aménagements liés au passage du BHNS
 2. Déplacement du City Stade
 3. Démolition par Maisons et Cités
En attente de projet
 4. Projet Rue de la Martinique
Programme de mixité (27 logements locatifs sociaux et 35 lots libres)
Projet d'un city stade et d'équipement sportif



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- ▨ propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique

- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- - - zone tampon de 300 m autour du QPV
- Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)
- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : Terrasses Basly (QP062012)



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

35 ha Superficie du QPV

185 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Bruay-la-Buissière**

1 889 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1	offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> • école maternelle ou élémentaire • commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) • équipements de santé (médecin et pharmacie) • commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant) + aménagement d'une future ligne BHNS
2	offre de proximité indispensable	
3	offre de proximité limitée	



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

765 logements dans le QPV

dont **685** logements locatifs sociaux

80 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	60,5 %	39,5 %
Hors HLM	99,0 %	1,0 %
Total	9,9 %	90,1 %

90 logements vacants (11,8 %) (vacance d'habitation)



Square Caudron



Rue de Marles



Rue François Calonne



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	1 ha	8,9 ha	9,9 ha
Logement vacant	-	0,4 ha	0,4 ha
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	2,2 ha	2,5 ha	4,7 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Bruay-la-Buissière	18,2 ha	22,9 ha	5,2 ha	46,3 ha



Projets :

1 Projet Maisons et Cités
reconstruction et réhabilitation de logements

<p>ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> disponible (terrain non bâti) terrain en friche logement vacant projet à venir ou en cours construction intervenue depuis 2013 	<p>PROPRIÉTAIRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> propriétaire public (commune, EPCI...) propriétaire para-public (bailleur, EPF...) propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame) N.C. pas d'information sur le propriétaire 	<p>ÉQUIPEMENTS :</p> <ul style="list-style-type: none"> équipement public équipements/commerces/services rue commerçante 	<p>ZONAGE PLU/POS :</p> <ul style="list-style-type: none"> zone urbanisée (U) zone à urbaniser (1AU ou 2AU) habitat économique zone économique zone naturelle zone agricole zone «habitat isolé» 	<ul style="list-style-type: none"> limite du QPV zone tampon de 300 m autour du QPV Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS) tracé du BHNS futurs arrêts du BHNS
--	--	---	---	---

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : Cité 6 et Cité 30 (QP062014)



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

38 ha Superficie du QPV

206 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Calonne-Ricouart, Divion**

1 689 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

800 logements dans le QPV

dont **729** logements locatifs sociaux

71 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	100 %	-
Hors HLM	94,4 %	5,6 %
Total	99,5 %	0,5 %

100 logements vacants (12,5 %) (vacance d'habitation)



Rue de Lecrivain, Calonne Ricouart



Aménagement piéton, Calonne Ricouart



Rue de Vénus, Divion



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

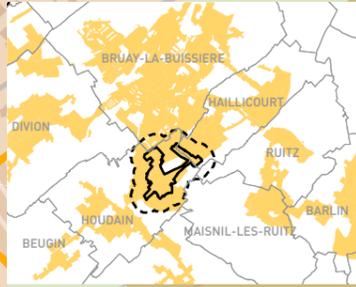
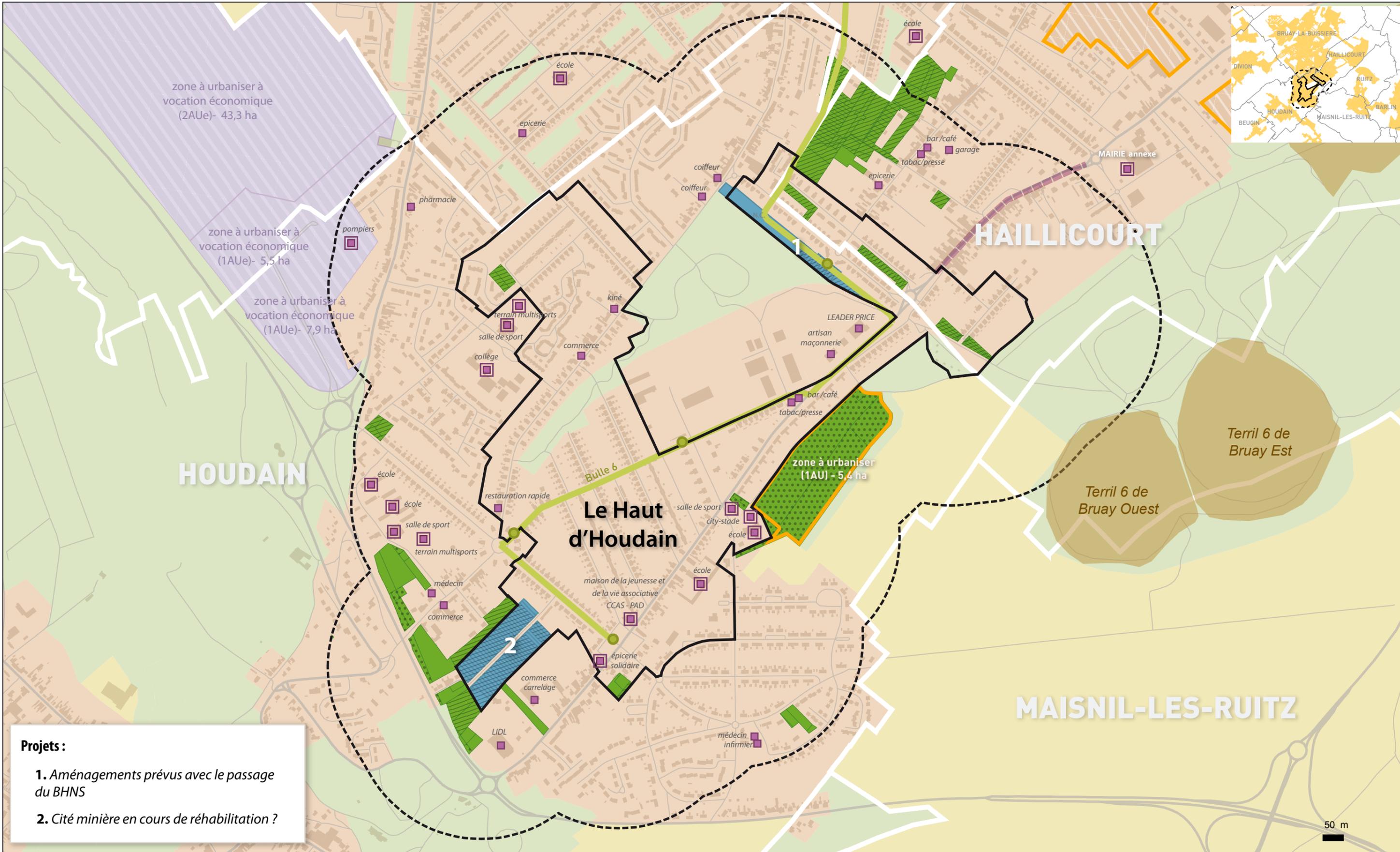
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,8 ha	13,6 ha	14,4 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	1,4 ha	-	1,4 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Calonne-Ricouart	8,4 ha	16,4 ha	9,2 ha	34 ha
Divion	24,9 ha	19,6 ha	1,8 ha	46,3 ha
Total	33,3 ha	36 ha	11 ha	80,3 ha



Projets :

1. Aménagements prévus avec le passage du BHNS
2. Cité minière en cours de réhabilitation ?

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :	PROPRIÉTAIRES :	ÉQUIPEMENTS :	ZONAGE PLU/POS :	limites et services :
disponible (terrain non bâti)	propriétaire public (commune, EPCI...)	équipement public	zone urbanisée (U)	zone naturelle
terrain en friche	propriétaire para-public (bailleur, EPF...)	équipements/commerces/services	zone à urbaniser (1AU ou 2AU)	zone agricole
logement vacant	propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)	rue commerçante	habitat	zone «habitat isolé»
projet à venir ou en cours	N.C. pas d'information sur le propriétaire		économique	
construction intervenue depuis 2013			zone économique	limite du QPV
				zone tampon de 300 m autour du QPV
				Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)
				tracé du BHNS
				futurs arrêts du BHNS

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : **Le Haut d'Houdain (QP062017)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

64 ha Superficie du QPV

260 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Haillicourt, Houdain, Bruay-la-Buissière**

2 727 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1	offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> terrain de sports/ City Stade bureau de poste école maternelle ou élémentaire commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) équipements de santé (médecin et pharmacie) commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)
2	offre de proximité indispensable	
3	offre de proximité limitée	
		+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1 111 logements dans le QPV

dont **1 010** logements locatifs sociaux

101 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	100 %	-
Hors HLM	62,4 %	37,6 %
Total	96,6 %	3,4 %

74 logements vacants (6,7 %)
(vacance d'habitation)



Fosse 7 d'Houdain



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,8 ha	9,2 ha	10 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	3,4 ha	0,1 ha	3,5 ha

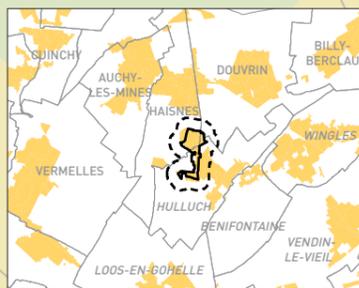
Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

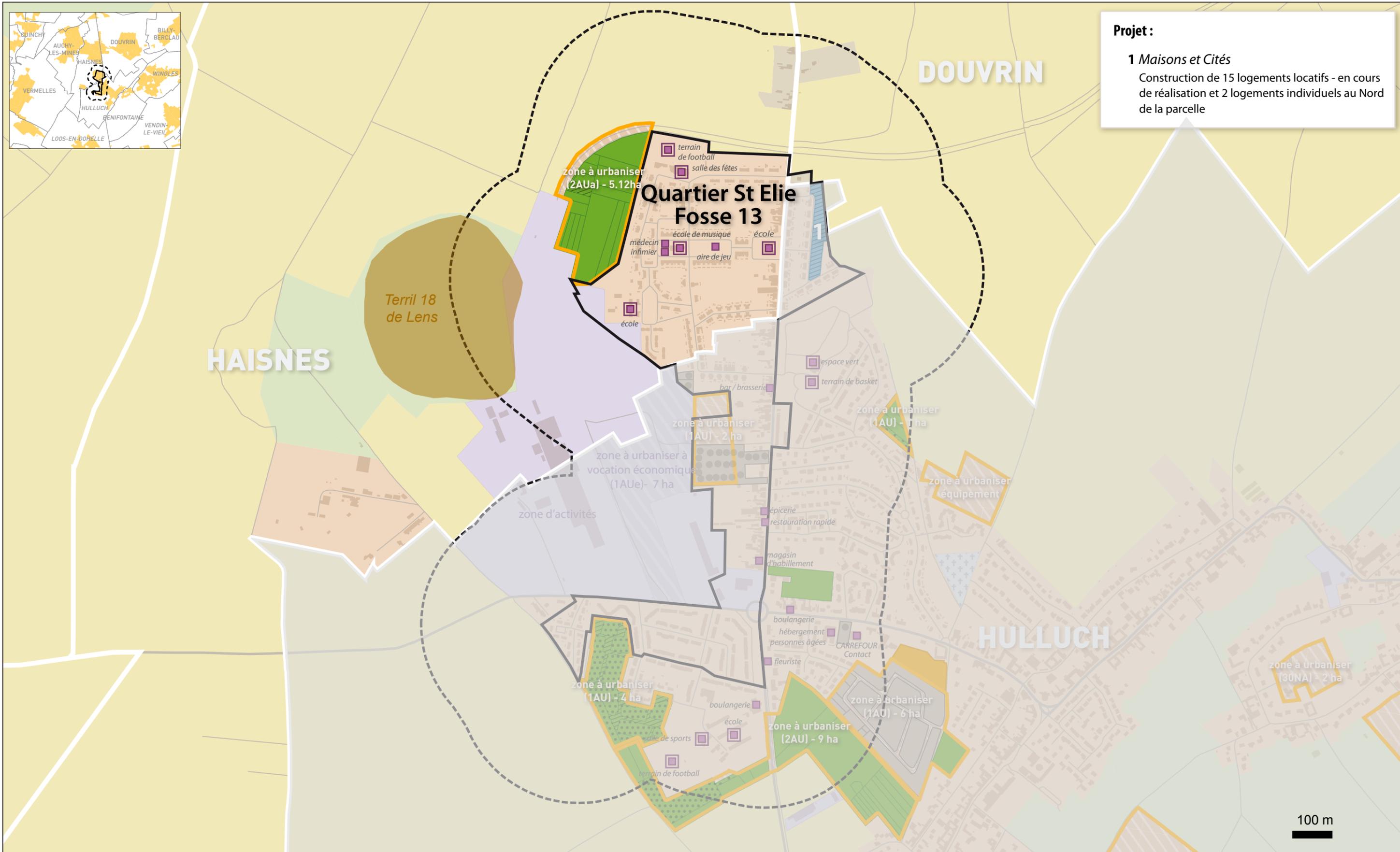
Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Haillicourt	14,5 ha	3,6 ha	6,7 ha	24,8 ha
Houdain	6,5 ha	12,7 ha	-	19,2 ha
Total	21 ha	16,3 ha	6,7 ha	44 ha



Rue du Général Castelnau



Projet :
1 Maisons et Cités
 Construction de 15 logements locatifs - en cours de réalisation et 2 logements individuels au Nord de la parcelle



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :
 ■ disponible (terrain non bâti)
 ■ terrain en friche
 ■ logement vacant
 ■ projet à venir ou en cours
 ■ construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :
 ■ propriétaire public (commune, EPCI...)
 ■ propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
 ■ propriétaire privé (société, particulier...)
 (aucune trame)
 N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :
 ■ équipement public
 ■ équipements/commerces/services
 ■ rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :
 ■ zone urbanisée (U)
 ■ zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 ■ habitat
 ■ économique
 ■ zone économique

■ zone naturelle
 ■ zone agricole
 ■ zone «habitat isolé»

— limite du QPV
 - - - zone tampon de 300 m autour du QPV

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : **Quartier Saint-Elie Fosse 13 (QP062016)**

Partie sur la CABBALR



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

43 ha Superficie du QPV

203 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées :

Hulluch, Haisnes, Douvrin

1 332 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerçante (centre-ville)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

547 logements dans le QPV

dont **416** logements locatifs sociaux

131 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	100 %	-
Hors HLM	87,8 %	12,2 %
Total	97,1 %	2,9 %

26 logements vacants (4,7 %)
(vacance d'habitation)



Rue de Douaumont, Haisnes



École Pierre Perret



Aire de jeux, place Élie Reumaux



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

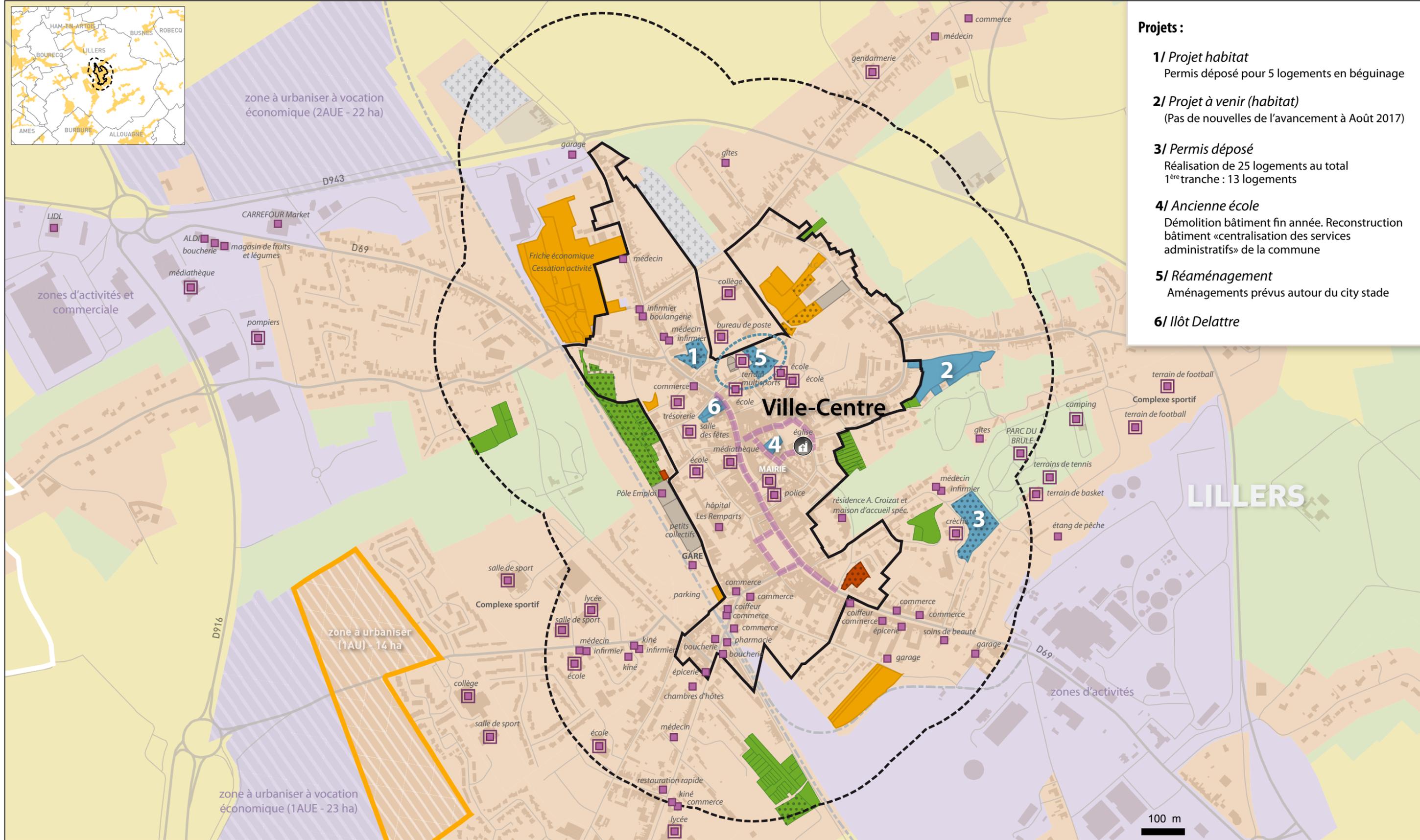
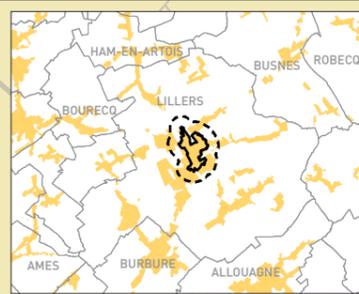
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	5,2 ha	5,2 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	-	-	-

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Hulluch	2,1 ha	5,1 ha	8,8 ha	16 ha
Haisnes	2,3 ha	12 ha	5,2 ha	19,5 ha
Douvrin	15,6 ha	28,9 ha	-	44,5 ha
Total	20 ha	46 ha	14 ha	80 ha



Projets :

- 1/ Projet habitat**
Permis déposé pour 5 logements en béguinage
- 2/ Projet à venir (habitat)**
(Pas de nouvelles de l'avancement à Août 2017)
- 3/ Permis déposé**
Réalisation de 25 logements au total
1^{ère} tranche : 13 logements
- 4/ Ancienne école**
Démolition bâtiment fin année. Reconstruction bâtiment «centralisation des services administratifs» de la commune
- 5/ Réaménagement**
Aménagements prévus autour du city stade
- 6/ Îlot Delattre**

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
[aucune trame]
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

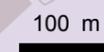
ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : **Ville-Centre (QP062057)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

48 ha Superficie du QPV

194 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Commune concernée : **Lillers**

2 693 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

- 1** offre de proximité **développée**
- 2** offre de proximité **indispensable**
- 3** offre de proximité **limitée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1 420 logements dans le QPV

dont **290** logements locatifs sociaux

1 130 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	17,6 %	82,4 %
Hors HLM	82,5 %	17,5 %
Total	69,3 %	30,7 %

265 logements vacants (18,6 %) (vacance d'habitation)



Aménagements Rue de la Gare - Construction du Pôle Emploi



Centre-ville de Lillers



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

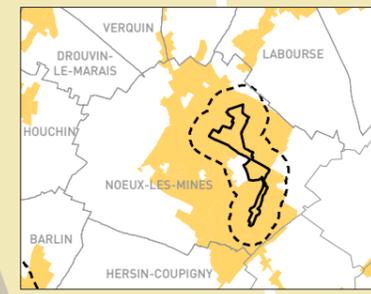
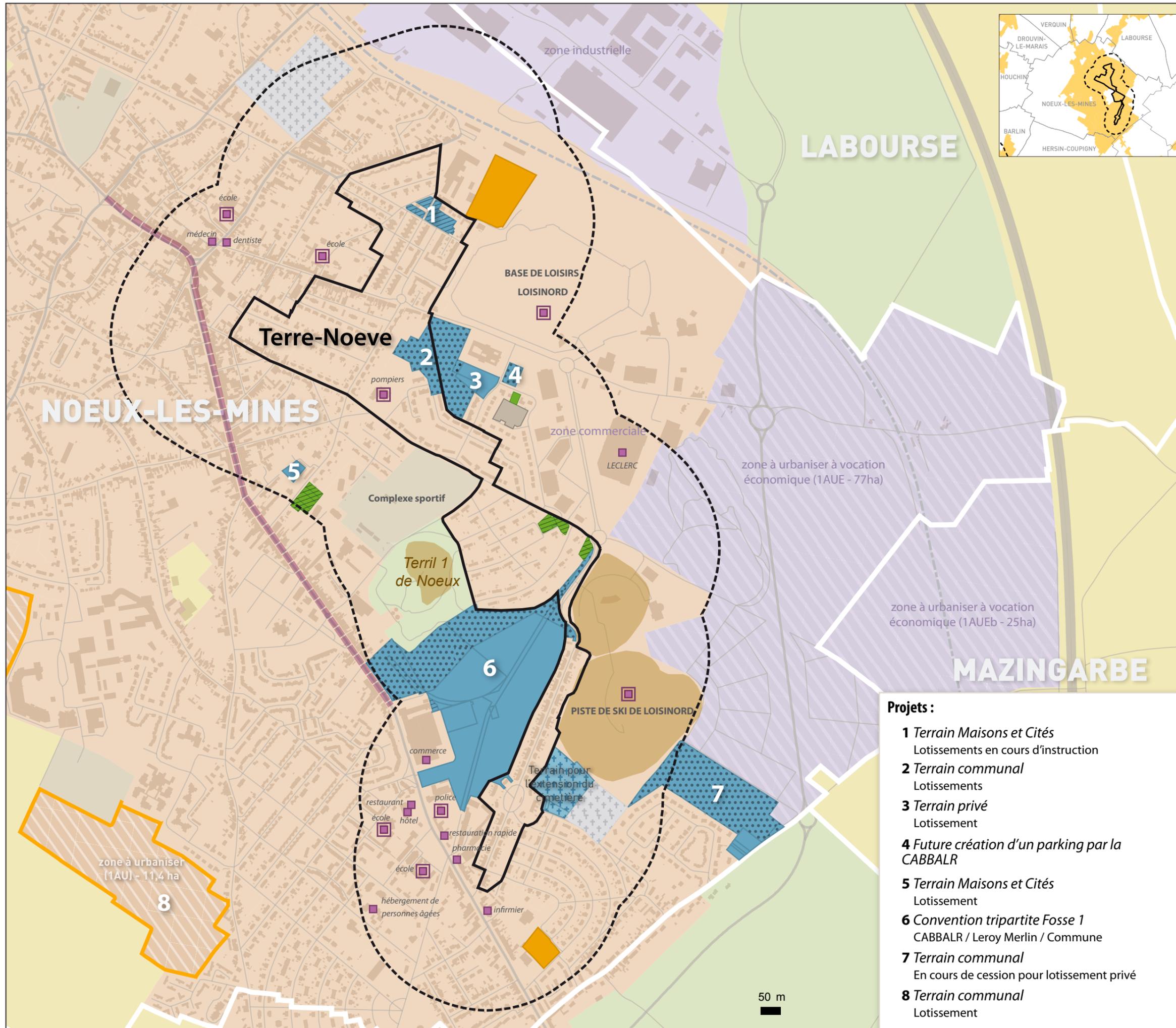
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,5 ha	4,3 ha	4,8 ha
Logement vacant	0,2 ha	-	0,2 ha
Terrain en friche	1,2 ha	5,3 ha	6,5 ha
Projet connu en cours ou à venir	0,8 ha	1,7 ha	2,5 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Lillers	53,7 ha	17,2 ha	6,4 ha	77,3 ha



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

N.B. : Tous les équipements sont localisés sur la commune à la parcelle. Dans un souci de lisibilité, seuls quelques uns sont représentés sur la carte.

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV

Projets :

- 1 Terrain Maisons et Cités**
Lotissements en cours d'instruction
- 2 Terrain communal**
Lotissements
- 3 Terrain privé**
Lotissement
- 4 Future création d'un parking par la CABBALR**
- 5 Terrain Maisons et Cités**
Lotissement
- 6 Convention tripartite Fosse 1**
CABBALR / Leroy Merlin / Commune
- 7 Terrain communal**
En cours de cession pour lotissement privé
- 8 Terrain communal**
Lotissement

50 m



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville : Terre-Noeue (QP062018)



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

36 ha Superficie du QPV

217 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Commune concernée : **Noeux-les-Mines**

1 729 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

- 1** offre de proximité **développée**
- 2** offre de proximité **indispensable**
- 3** offre de proximité **limitée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

738 logements dans le QPV

dont **646** logements locatifs sociaux

92 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	87,2 %	12,8 %
Hors HLM	85,9 %	14,1 %
Total	93 %	7,0 %

26 logements vacants (3,5 %)
(vacance d'habitation)



Rue du Général Moussy



Rue du Moulin



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

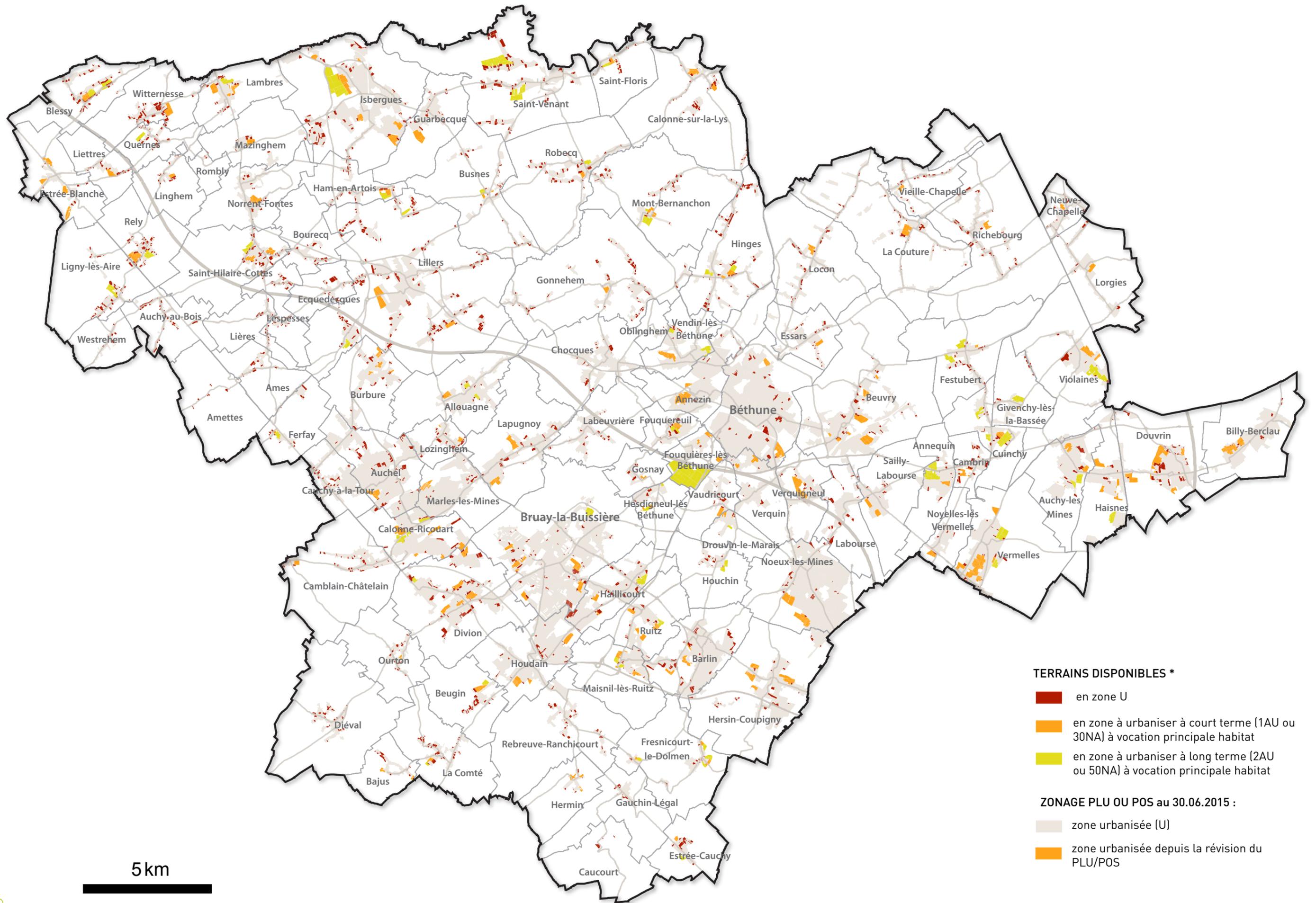
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,3 ha	0,4 ha	0,7 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	2,2 ha	2,2 ha
Projet connu en cours ou à venir	1,6 ha	17,8 ha	19,4 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU (AULA 2015)

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Noeux-les-Mines	6,9 ha	21,6 ha	-	28,5 ha



TERRAINS DISPONIBLES *

- en zone U
- en zone à urbaniser à court terme (1AU ou 30NA) à vocation principale habitat
- en zone à urbaniser à long terme (2AU ou 50NA) à vocation principale habitat

ZONAGE PLU OU POS au 30.06.2015 :

- zone urbanisée (U)
- zone urbanisée depuis la révision du PLU/POS

5km

**ÉTAT DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES PAR COMMUNE
SUR LA C.A. BÉTHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE (mars 2018)**

(Sous réserve des projets ou constructions prévus)

Nom de commune	en zone U	en zone 1AU ou 30 NA	en zone 2AU ou 50 NA	Total
Allouagne	2,5 ha	3,7 ha	4 ha	10,2 ha
Ames	4,2 ha			4,2 ha
Amettes	1,7 ha			1,7 ha
Annequin	2,7 ha	3 ha	17,2 ha	22,9 ha
Annezin	2,2 ha	14,2 ha		16,4 ha
Auchel	18,4 ha	6,6 ha		25 ha
Auchy-au-Bois	8,2 ha			8,2 ha
Auchy-les-Mines	6,6 ha	8 ha	7,2 ha	21,8 ha
Bajus	3 ha	2,3 ha		5,3 ha
Barlin	16,1 ha	8,3 ha		24,4 ha
Béthune	17,7 ha	13 ha		30,7 ha
Beugin	6,5 ha	4,5 ha	2,5 ha	13,5 ha
Beuvry	9 ha	22,9 ha		31,9 ha
Billy-Berclau	2,7 ha	13,7 ha		16,4 ha
Blessy	14,3 ha	4 ha	8,7 ha	27 ha
Bourecq *	5,3 ha			5,3 ha
Bruay-la-Buissière	18,2 ha	22,9 ha	5,2 ha	46,3 ha
Burbure	6,5 ha	7,1 ha		13,6 ha
Busnes	5,9 ha	1,4 ha	2,2 ha	9,5 ha
Calonne-Ricouart	8,4 ha	16,4 ha	9,2 ha	34 ha
Calonne-sur-la-Lys	8 ha	7,4 ha		15,4 ha
Camblain-Chatelain	6,2 ha	2,3 ha		8,5 ha
Cambrin	8,2 ha	4,1 ha		12,3 ha
Cauchy-à-la-Tour	5,4 ha			5,4 ha
Caucourt *	1,4 ha			1,4 ha
Chocques *	5,6 ha			5,6 ha
Cuinchy	4 ha	3,3 ha	18,3 ha	25,6 ha
Diéval	5,4 ha			5,4 ha
Divion	24,9 ha	19,6 ha	1,8 ha	46,3 ha
Douvrin	15,7 ha	28,9 ha		44,5 ha
Drouvin-le-Marais	0,9 ha	1,5 ha	1 ha	3,4 ha
Ecquedecques	5,4 ha			5,4 ha
Essars	3,6 ha	2,8 ha		6,4 ha
Estrée-Blanche	1,9 ha	13,8 ha		15,7 ha
Estrée-Cauchy	4,6 ha	1,4 ha	2,2 ha	8,2 ha
Ferfay	3,4 ha	0,6 ha	2,6 ha	6,6 ha
Festubert	5,7 ha	1 ha	10,2 ha	16,9 ha
Fouquereuil	3,7 ha	4,7 ha	3 ha	11,4 ha
Fouquières-lès-Béthune	0,5 ha	6,1 ha	69 ha	75,6 ha
Fresnicourt-le-Dolmen	2,2 ha	3,6 ha	7,4 ha	13,2 ha
Gauchin-Légal *	2,1 ha			2,1 ha
Givenchy-lès-la-Bassée	2,5 ha	0,2 ha	5,9 ha	8,6 ha
Gonnehem	13,7 ha	2,5 ha		16,2 ha
Gosnay	1,8 ha	1,5 ha		3,3 ha
Guarbecque	4,4 ha	9,4 ha		13,8 ha
Haillicourt	14,5 ha	3,6 ha	6,7 ha	24,8 ha
Haisnes	2,3 ha	12 ha	5,2 ha	19,5 ha
Ham-en-Artois	6 ha	3,6 ha	4,7 ha	14,3 ha
Hermin	1 ha	3,7 ha		4,7 ha
Hersin-Coupigny	8,8 ha	17,5 ha		26,3 ha
Hesdigneul-lès-Béthune	1,6 ha	2,1 ha	2,7 ha	6,4 ha

Nom de commune	en zone U	en zone 1AU ou 30 NA	en zone 2AU ou 50 NA	Total
Hinges	19,3 ha	3,9 ha	6,3 ha	29,5 ha
Houchin	2,5 ha		4 ha	6,5 ha
Houdain	6,5 ha	12,7 ha		19,2 ha
Isbergues	23,2 ha	29,2 ha	35,2 ha	87,6 ha
Labeuvrière	3,5 ha			3,5 ha
Labourse *	10 ha			10 ha
La Comté	8 ha	1,5 ha	0,9 ha	10,4 ha
La Couture	8 ha	7,9 ha		15,9 ha
Lambres	6 ha	10,1 ha	5,1 ha	21,2 ha
Lapugnoy	7,9 ha	12,6 ha		20,5 ha
Lespesses	7,6 ha			7,6 ha
Lières	3,1 ha			3,1 ha
Liettres	4,4 ha	4,4 ha		8,8 ha
Ligny-les-Aire	10,2 ha		6 ha	16,2 ha
Lillers	53,7 ha	17,2 ha	6,4 ha	77,3 ha
Linghem	3,2 ha	1,8 ha		5 ha
Locon	7 ha	4,2 ha		11,2 ha
Lorgies	3,2 ha	3,4 ha		6,6 ha
Lozinghem	5,9 ha	2,1 ha		8 ha
Maisnil-lès-Ruitz	1,6 ha	6,8 ha	3,7 ha	12,1 ha
Marles-les-Mines	3,8 ha	5,3 ha		9,1 ha
Mazinghem	2,6 ha	4,4 ha		7 ha
Mont-Bernanchon	8 ha	3,8 ha	7,1 ha	18,9 ha
Neuve-Chapelle	1,8 ha	2,6 ha		4,4 ha
Noeux-les-Mines	6,9 ha	21,6 ha		28,5 ha
Norrent-Fontes	3,8 ha	6,3 ha		10,1 ha
Noyelles-lès-Vermelles	1,2 ha	3,7 ha		4,9 ha
Oblinghem *	0,1 ha			0,1 ha
Ourton	3,5 ha	0,9 ha		4,4 ha
Quernes	5,3 ha		3,6 ha	8,9 ha
Rebreuve-Ranchicourt	6,4 ha			6,4 ha
Rely	9,4 ha	7,9 ha	5 ha	22,3 ha
Richebourg	10,8 ha	3,7 ha		14,5 ha
Robecq	10,3 ha	2,1 ha	2,6 ha	15 ha
Rombly	0,6 ha			0,6 ha
Ruitz	3,3 ha	9,4 ha	2,6 ha	15,3 ha
Sailly-Labourse	2,1 ha	6,3 ha		8,4 ha
Saint-Floris	3,6 ha	2,4 ha	2,1 ha	8,1 ha
Saint-Hilaire-Cottes	10,7 ha	8 ha	5 ha	23,7 ha
Saint-Venant	31,2 ha		35,2 ha	66,4 ha
Vaudricourt	2,6 ha	3,4 ha		6 ha
Vendin-lès-Béthune	1,7 ha	8 ha	7,6 ha	17,3 ha
Vermelles	5,4 ha	33,3 ha	13,8 ha	52,5 ha
Verquigneul	3,2 ha	14,9 ha		18,1 ha
Verquin	1,8 ha	4,9 ha		6,7 ha
Vieille-Chapelle	4,5 ha	2,3 ha		6,8 ha
Violaines	6,5 ha	9,3 ha	13,5 ha	29,3 ha
Westrehem	1,5 ha			1,5 ha
Witternesse	14,7 ha	7 ha		21,7 ha
TOTAL	697,7 ha	598,5 ha	362,6 ha	1658,8 ha

* Commune sans document d'urbanisme, soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme)

**ESTIMATION DE LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES PAR COMMUNE SUR LA
C.A. BÉTHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE**

Nom de commune	commune		dont en QPV et zone tampon	
	en zone U et 1AU	équivalent logement*	en zone U et 1AU	équivalent logement*
Allouagne	6,2 ha	118		
Ames	4,2 ha	105		
Amettes	1,7 ha	42		
Annequin	5,7 ha	112		
Annezin	16,4 ha	361		
Auchel	25 ha	1026	18,6 ha	760
Auchy-au-Bois	8,2 ha	205		
Auchy-les-Mines	14,6 ha	391		
Bajus	5,3 ha	109		
Barlin	24,4 ha	729	3,3 ha	115
Béthune	30,7 ha	1547	19,1 ha	1000
Beugin	11 ha	230		
Beuvry	31,9 ha	773	4 ha	102
Billy-Berclau	16,4 ha	368		
Blessy	18,3 ha	417		
Bourecq	5,3 ha	132		
Bruay-la-Buissière	41,1 ha	1506	35,1 ha	1276
Burbure	13,6 ha	269	1,2 ha	30
Busnes	7,3 ha	168		
Calonne-Ricouart	24,8 ha	638	15,1 ha	372
Calonne-sur-la-Lys	15,4 ha	311		
Camblain-Chatelain	8,5 ha	189		
Cambrin	12,3 ha	266		
Cauchy-à-la-Tour	5,4 ha	135	2,7 ha	67
Caucourt	1,4 ha	35		
Chocques	5,6 ha	284		
Cuinchy	7,3 ha	149		
Diéval	5,4 ha	135		
Divion	44,5 ha	1263	9,2 ha	275
Douvrin	44,6 ha	1127		
Drouvin-le-Marais	2,4 ha	45		
Ecquedecques	5,4 ha	135		
Essars	6,4 ha	132		
Estrée-Blanche	15,7 ha	254		
Estrée-Cauchy	6 ha	136		
Ferfay	4 ha	94		
Festubert	6,7 ha	157		
Fouquereuil	8,4 ha	163		
Fouquières-lès-Béthune	6,6 ha	104	5,3 ha	80
Fresnicourt-le-Dolmen	5,8 ha	109		
Gauchin-Légal	2,1 ha	52		
Givenchy-lès-la-Bassée	2,7 ha	65		
Gonnehem	16,2 ha	380		
Gosnay	3,3 ha	67		
Guarbecque	13,8 ha	251		
Haillicourt	18,1 ha	579	7,9 ha	233
Haisnes	14,3 ha	320		
Ham-en-Artois	9,6 ha	204		
Hermin	4,7 ha	80		
Hersin-Coupigny	26,3 ha	658	0,5 ha	17
Hesdigneul-lès-Béthune	3,7 ha	71		

Nom de commune	commune		dont en QPV et zone tampon	
	en zone U et 1AU	équivalent logement*	en zone U et 1AU	équivalent logement*
Hinges	23,2 ha	541		
Houchin	2,5 ha	62		
Houdain	19,2 ha	481	9,8 ha	263
Isbergues	52,4 ha	1628		
Labeuvrière	3,5 ha	87		
Labourse	10 ha	250	0,3 ha	7
La Comté	9,5 ha	222		
La Couture	15,9 ha	318		
Lambres	16,1 ha	301		
Lapugnoy	20,5 ha	386		
Lespesses	7,6 ha	190		
Lières	3,1 ha	77		
Liettres	8,8 ha	176		
Ligny-les-Aire	10,2 ha	255		
Lillers	70,9 ha	2760	4,8 ha	216
Linghem	5 ha	107		
Locon	11,2 ha	238		
Lorgies	6,6 ha	131		
Lozinghem	8 ha	179		
Maisnil-lès-Ruitz	8,4 ha	142		
Marles-les-Mines	9,1 ha	239	6,1 ha	144
Mazinghem	7 ha	131		
Mont-Bernanchon	11,8 ha	257		
Neuve-Chapelle	4,4 ha	84		
Noeux-les-Mines	28,5 ha	958	0,7 ha	31
Norrent-Fontes	10,1 ha	189		
Noyelles-lès-Vermelles	4,9 ha	85		
Oblinghem	0,1 ha	2		
Ourton	4,4 ha	101		
Quernes	5,3 ha	132		
Rebreuve-Ranchicourt	6,4 ha	160		
Rely	17,3 ha	353		
Richebourg	14,5 ha	325		
Robecq	12,4 ha	289		
Rombly	0,6 ha	15		
Ruitz	12,7 ha	223		
Sailly-Labourse	8,4 ha	147		
Saint-Floris	6 ha	126		
Saint-Hilaire-Cottes	18,7 ha	387		
Saint-Venant	31,2 ha	780		
Vaudricourt	6 ha	116		
Vendin-lès-Béthune	9,7 ha	162		
Vermelles	38,7 ha	855		
Verquigneul	18,1 ha	303	0,4 ha	10
Verquin	6,7 ha	133	3,9 ha	63
Vieille-Chapelle	6,8 ha	147		
Violaines	15,8 ha	302		
Westrehem	1,5 ha	37		
Witternesse	21,7 ha	472		
TOTAL	1296,1 ha	33237	148 ha	5061

RÉCAPITULATIF DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES PAR QPV ET PAR COMMUNES

Par type de zonage dans les documents d'urbanisme

QPV et zone tampon associée	U	1AU	2AU	Total général
Centre Ville	7,1 ha	5,1 ha		12,2 ha
Auchel	7,1 ha	5,1 ha		12,2 ha
Le Centre	14,5 ha	14 ha		28,5 ha
Bruay-la-Buissière	9,7 ha	11,1 ha		20,8 ha
Haillicourt	4,7 ha	2,9 ha		7,6 ha
Houdain	0,1 ha			0,1 ha
Le Haut d'Houdain	4,7 ha	5,3 ha		10 ha
Haillicourt	0,3 ha			0,3 ha
Houdain	4,4 ha	5,3 ha		9,7 ha
Quartier Coteau du Stade Parc - Cité 34	2,9 ha	3 ha		5,9 ha
Bruay-la-Buissière	1,5 ha	3 ha		4,5 ha
Divion	1,4 ha			1,4 ha
Quartier de la rue de Lille	8,2 ha	13,1 ha		21,3 ha
Béthune	7,6 ha	9,7 ha		17,3 ha
Verquigneul	0,4 ha			0,4 ha
Verquin	0,2 ha	3,4 ha		3,6 ha
Quartier des Cités 5 - Cité de Marles - Cité du Rond-Point	6,7 ha	11 ha	6,6 ha	24,3 ha
Auchel	3,1 ha			3,1 ha
Calonne-Ricouart	2,1 ha	6,4 ha	6,6 ha	15,1 ha
Marles-les-Mines	1,5 ha	4,6 ha		6,1 ha
Quartier des Cités 6 et 30	7,2 ha	7,2 ha		14,4 ha
Calonne-Ricouart	2,5 ha	4,1 ha		6,6 ha
Divion	4,7 ha	3,1 ha		7,8 ha
Quartier du Mont-Liébaud	2,1 ha	5,3 ha		7,4 ha
Béthune	1,8 ha			1,8 ha
Fouquières-lès-Béthune	0,1 ha	5,2 ha		5,3 ha
Verquin	0,2 ha	0,1 ha		0,3 ha
Quartier du Regain	3,8 ha			3,8 ha
Barlin	3,3 ha			3,3 ha
Hersin-Coupigny	0,5 ha			0,5 ha
Quartier Provinces - Longues Trénques	2,7 ha			2,7 ha
Cauchy-à-la-Tour	2,7 ha			2,7 ha
Quartier Rimbart	4,5 ha			4,5 ha
Auchel	3,3 ha			3,3 ha
Burbure	1,2 ha			1,2 ha
Quartier Saint-Elie - Fosse 13			5,2 ha	5,2 ha
Haisnes			5,2 ha	5,2 ha
Renaissance	1,8 ha	2,5 ha		4,3 ha
Beuvry	1,5 ha	2,5 ha		4 ha
Labourse	0,3 ha			0,3 ha
Terrasse Basly	3,7 ha	6,1 ha		9,8 ha
Bruay-la-Buissière	3,7 ha	6,1 ha		9,8 ha
Terre-Noeve	0,7 ha			0,7 ha
Noeux-les-Mines	0,7 ha			0,7 ha
Ville Centre	4,8 ha			4,8 ha
Lillers	4,8 ha			4,8 ha
Total disponibilités en QPV et zone tampon	75,4 ha	72,6 ha	11,8 ha	159,8 ha
	10,8 %*	12,1 %	3,3 %	9,6 %

*Interprétation : 10.8 % des disponibilités foncières en zone U se situent dans un QPV ou dans la zone tampon associée

Le diagnostic foncier réalisé par QPV et sites NPNRU (comprenant la zone tampon) nous a permis d'identifier l'ensemble des disponibilités foncières à vocation habitat (zones U et 1AU) inscrites dans les sites prioritaires de la CABB, sur lesquelles des opérations de diversification de l'habitat pourraient être engagées. Pour autant, ces disponibilités foncières peuvent entrer en concurrence avec d'autres fonciers également disponibles, en zones U et 1AU, sur le reste du territoire des communes disposant d'un ou plusieurs QPV/NPNRU, voire sur le reste du territoire communautaire. Nous avons donc poursuivi cette démarche par une analyse comparative entre les fonciers disponibles en sites prioritaires et ceux situés hors QPV/NPNRU afin de mesurer la réalité de la concurrence.

Avertissements

Avant d'engager ce travail, il convient de préciser un certain nombre points ou de mises en garde :

- Tout d'abord, l'identification des sites ouverts à l'urbanisation en dehors des QPV/NPNRU et de leur zone tampon respective s'est faite à partir des documents d'urbanisme en vigueur à la date de réalisation de ce travail courant 2017. Nous avons autant que faire se peut pris en compte les modifications des PLU intervenues depuis leur date d'approbation, dès lors bien entendu que nous en avons connaissance. Les dates d'approbation des PLU figurent d'ailleurs dans le tableau des disponibilités foncières par commune.
- L'analyse des disponibilités foncières à vocation habitat ayant été faite sur cette base, cela signifie que plus le PLU est ancien, plus la probabilité qu'une partie des terrains classés en zone U, voire 1AU, ait pu faire l'objet, pour partie ou en totalité, de construction de logements est grande. C'est en particulier le cas des fonciers identifiés comme disponibles en zone U, qui peuvent évoluer très vite. Seule une analyse détaillée des photos aériennes récentes des sites concernés pourrait permettre de mesurer finement la réalité de la consommation foncière.
- Par ailleurs, les périmètres de certains QPV/NPNRU et de leur zone tampon respective peuvent être amenés à se recouper en raison de la proximité de ces quartiers. Dans un souci de lisibilité, nous avons pris le parti de calculer pour chaque QPV les disponibilités foncières indépendamment du fait que certaines parcelles pouvaient être recensées dans deux QPV (et zones tampons) différents. Pour autant, lors du calcul des disponibilités foncières à l'échelle des communes et de l'EPCI, nous avons pris le soin de ne comptabiliser qu'une seule fois ces parcelles.
- Enfin, il faut rappeler que les zones U et 1AU ne sont pas exclusivement destinées à l'habitat dans le règlement des PLU. Les commerces, services et équipements publics y sont également autorisés.

En conclusion, ce travail a permis de donner à un instant T la réalité de l'offre foncière sur l'ensemble du territoire de la CABB, tant en site QPV/NPNRU qu'en dehors. Depuis l'achèvement de ces diagnostics et leur diffusion, les disponibilités foncières ont évidemment évolué. Ceci est parfaitement logique et normal puisque la Ville évolue, se construit au quotidien.

L'intérêt de ce travail, au-delà des chiffres précis qui pourront toujours être contestés, est de donner à voir la réalité de l'offre foncière à vocation habitat sur le territoire de la CABB à partir de l'identification des volumes disponibles, les effets de concurrence entre sites qu'ils soient compris ou non en QPV/NPNRU et l'(in)adéquation avec les réalités des marchés fonciers et immobiliers. Il s'agit avant tout d'ordres de grandeur sur lesquels s'appuyer pour comprendre les mécanismes à l'œuvre sur le territoire communautaire et accompagner au mieux l'agglomération dans ses politiques foncière et de l'habitat.

ANALYSE ET CHIFFRES CLÉS / CA BÉTHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

A la date de réalisation de cette étude, l'offre foncière sur la CABB était la suivante :

1 658,8 ha de terrains disponibles principalement à vocation habitat (U – 1AU – 2AU)

dont **159,8 ha** dans le périmètre des QPV et les zones tampon associées

Soit 9,6% de terrains disponibles en zone à vocation principalement habitat sur la CABB se situant dans les QPV et la zone tampon associée à chacun.

Si l'on exclut de ce calcul les terrains classés en zone 2AU prévus à l'urbanisation à plus long terme et qui nécessitent une révision ou modification du PLU préalablement à l'ouverture à l'urbanisation, les disponibilités foncières sont les suivantes :

1 296,2 ha de terrains sont inscrits à vocation habitat dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur à l'échelle de la CABB (U – 1AU)

Dont **148,5 ha** dans le périmètre des QPV/NPNRU et les zones tampon associées

Soit **11,4%** de terrains disponibles en zone à vocation principalement habitat sur la CABB (U et 1 AU) se situant dans les QPV/NPNRU et la zone tampon associée à chacun.

Sur les 1 296,2 hectares à vocation habitat classés aux documents d'urbanisme communaux en zones U et 1 AU, **près de 43% de l'offre foncière totale se concentre dans 16 communes de la CABB** (sur un total de 100) :

- **Lillers** => **70,9 hectares** (dont 4,8 hectares en QPV, soit 6,8%) ;
- **Isbergues** => **52,4 hectares** (pas de QPV) ;
- **Divion** => **44,5 hectares** (dont 9,2 hectares en QPV, soit 20,7%) ;
- **Douvrin** => **44,5 hectares** (pas de QPV) ;
- **Bruay-la-Buissière** => **41,1 hectares** (dont 35,1 hectares en QPV, soit 85,4%) ;
- **Vermelles** => **38,7 hectares** (pas de QPV) ;
- **Beuvry** => **31,9 hectares** (dont 4 hectares en QPV, soit 12,5%) ;
- **Saint-Venant** => **31,2 hectares** (pas de QPV) ;

- **Béthune** => **30,7 hectares** (dont 19,1 hectares en QPV, soit 62,2%) ;
- **Noeux-les-Mines** => **28,5 hectares** (dont 0,7 hectares en QPV, soit 2,5%) ;
- **Hersin-Coupigny** => **26,3 hectares** (dont 0,5 hectares en QPV, soit 1,9%) ;
- **Calonne-Ricouart** => **24,8 hectares** (dont 15,1 hectares en QPV, soit 60,9%) ;
- **Barlin** => **24,4 hectares** (dont 3,3 hectares en QPV, soit 13,5%) ;
- **Hinges** => **23,2 hectares** (pas de QPV) ;
- **Witternesse** => **21,7 hectares** (pas de QPV) ;
- **Lapugnoy** => **20,5 hectares** (pas de QPV).

1^{er} constat ; **le point commun à une majorité de ces communes est leur caractéristique urbaine.** Hormis Witternesse, elles comptent toutes plus de 2 500 habitants (2 400 hab. pour Hinges). En dehors de cet aspect, elles n'ont pas d'autres points communs ; 8 d'entre elles voient leur population augmenter entre 2009 et 2014, voire même parfois depuis plus longtemps, 7 au contraire enregistrent une baisse démographique (dont Béthune et Bruay-la-Buissière) et la dernière, Douvrin, stabilise sa population sur la période récente. Le passé industriel ou plus rural ne joue pas (ou plus) non plus puisque la situation est très variable. A titre d'exemple, parmi les communes minières, Noeux-les-Mines et Barlin gagnent de la population tandis Calonne-Ricouart et Divion en perdent. Idem en ce qui concerne les pôles industriels avec Isbergues en baisse démographique et Lillers en progression. Par contre, si on analyse les évolutions démographiques sur une plus longue période, on constate que ces communes étaient pour l'essentiel en perte de population jusqu'au début des années 2000 et que l'inversion de tendance s'est produite sur la période récente pour celles qui progressent de nouveau.

Ce constat posé, on peut supposer que **l'ouverture à l'urbanisation d'un nombre important d'hectares dans ces 16 communes** (sans oublier les autres communes de l'agglomération !) **soit une tentative de réponse à la stagnation, voire à la baisse sur certains secteurs, de la population** ; l'idée étant de

proposer du foncier pour maintenir la population locale et (tenter d') attirer de nouveaux ménages venant de l'extérieur. La question qu'il faut se poser est de savoir si cette tentative de réponse est adaptée au problème rencontré ou pas. Compte tenu du fait que 7 communes continuent à perdre de la population tandis que 8 en gagnent, la réponse n'est apparemment pas suffisante pour inverser une tendance à la baisse démographique, des facteurs autres que le foncier disponible entrant en ligne de compte.

Le SCoT de l'Artois actuellement en vigueur a fixé les densités moyennes de logements à construire en fonction de la classification des communes de la CABB suivantes :

- **Béthune** : 60 logt./ha en zone U et 45 en zone AU ;
- **Bruay-la-Buissière, Noeux-les-Mines et Auchel** : 45 logt./ha en zone U et 30 en zone AU ;
- **Isbergues et Lillers** : 45 logt./ha en zone U et 20 en zone AU ;
- **Annezin, Auchy-les-Mines, Barlin, Beuvry, Billy-Berclau, Calonne-Ricouart, Divion, Douvrin, Haillicourt, Haisnes, Hersin-Coupigny, Houdain, Marles-les-Mines et Vermelles** : 35 logt./ha en zone U et 20 en zone AU ;
- **Reste de l'agglomération** : 25 logt./ha en zone U et 15 en zone AU.

Nous avons appliqué ces densités moyennes aux disponibilités foncières à vocation habitat identifiées dans chaque PLU (zones U et 1AU). Aucune densité spécifique n'a été appliquée le long du tracé du BHNS. Le tableau ci-après détaille par commune le nombre moyen de logements constructibles en fonction des disponibilités foncières.

Territoires	Construction neuve 2001-2016		Construction neuve 2001-2008		Construction neuve 2009-2016	
	Logements commencés	Moyenne annuelle	Logements commencés	Moyenne annuelle	Logements commencés	Moyenne annuelle
SCoT de l'Artois / CA Béthune-Bruay Artois Lys Romane	17 645	1 103	10 496	1 312	7 149	894
Pôle Métropolitain de l'Artois	38 510	2 407	21 913	2 739	16 597	2 075

Source: Sit@del2 2017 - extraction DDTM62 - Réalisation: AULA - Août 2017

A l'échelle de la CABB, **les 1 296,2 hectares disponibles représentent un volume moyen de 33 000 logements**, dont **5 000 en QPV/NPNRU et zone tampon**.

Ces 33 000 logements (hypothèse moyenne) **représentent près de 27% du parc de logements total de l'agglomération en 2014** (soit 124 000 logements – source Insee 2014), ce qui signifie que dans l'hypothèse purement théorique où toutes les opérations verraient le jour et que dans le même laps de temps il n'y ait aucune démolition de logements (dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain programmées ou de renouvellement « naturel » du parc ancien), **le parc de logements de la CABB augmenterait de 27% pour atteindre les 157 000 logements**.

A l'échelle des 16 communes qui concentrent près de 43% de l'offre foncière, le détail est le suivant :

- **Lillers** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **2 800 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **59% du parc de logements de la commune** (base chiffre du recensement de 2014) ;
- **Isbergues** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **1 600 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **38% du parc de logements de la commune** ;
- **Divion** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **1 300 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **41% du parc de logements de la commune** ;
- **Douvrin** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **1 100 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **52% du parc de logements de la commune** ;
- **Bruay-la-Buissière** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **1 500 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **14% du parc de logements de la commune** ;
- **Vermelles** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **900 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **46% du parc de logements de la commune** ;

- **Beuvry** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **800 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **19% du parc de logements de la commune** ;
- **Saint-Venant** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **800 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **61% du parc de logements de la commune** ;
- **Béthune** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **1 500 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **11% du parc de logements de la commune** ;
- **Noeux-les-Mines** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **1 000 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **17% du parc de logements de la commune** ;
- **Hersin-Coupigny** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **700 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **27% du parc de logements de la commune** ;
- **Calonne-Ricouart** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **600 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **24% du parc de logements de la commune** ;
- **Barlin** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **2 700 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **21% du parc de logements de la commune** ;
- **Hinges** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **500 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **50% du parc de logements de la commune** ;
- **Witternesse** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **500 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **200% du parc de logements de la commune** ;
- **Lapugnoy** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un volume moyen de **400 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **25% du parc de logements de la commune**.

Dans le cadre du dossier NPNRU, l'analyse des dynamiques résidentielles à l'échelle de la CABB a montré que **le rythme moyen de logements commencés entre 2009 et 2016 était de l'ordre de 900 logements par an** (cf. tableau ci-dessous des chiffres clés de la construction de logements neufs par territoire entre 2001 et 2016).

Dans une approche purement théorique fondée sur une poursuite de la dynamique résidentielle observée sur ces dernières années, **les 33 000 logements (hypothèse moyenne) correspondraient à environ 37 années de constructions neuves sur la CABB**. Si la priorité était donnée aux seuls QPV et leur zone tampon associée, **les 5 000 logements (hypothèse moyenne) représenteraient 6 années de construction neuve**.

Si l'on poursuit la réflexion prospective sous l'angle démographique, **les 33 000 logements supplémentaires (hypothèse moyenne) représenteraient un volume de nouveaux habitants de l'ordre de 80 000** (base : 2,39 personnes par ménage en 2014), **soit une augmentation de la population de l'agglomération de près de 29%** (dans l'hypothèse théorique où la taille des ménages resterait identique à celle de 2014 ainsi que les soldes migratoire et naturel).

Ce taux de progression démographique rapporté au nombre d'années de disponibilités foncières (37 années) correspondrait à une augmentation annuelle de la population de 0,7% par an alors que sur la période 2009-2014 la population de la CABB a progressé de 0,1% par an, sachant que cette augmentation est liée à un solde naturel positif (0,28% par an) supérieur au solde migratoire négatif (-0,18% par an) et que cette progression démographique a été plus forte sur la période 1999-2009 (0,13%) que sur la période récente.

Face à ce constat, **une réaction naturelle pourrait être de se tourner vers la population extérieure au territoire pour l'inciter à venir (davantage ?) s'y installer**, ce qui signifie rendre le territoire communautaire plus attractif qu'il ne l'est aujourd'hui afin d'inverser la courbe actuelle du solde migratoire. **Sauf que l'analyse des SCoT existants sur les territoires limitrophes à la CABB démontre que chaque territoire a pour ambition d'accroître sa population totale à horizon des 20 prochaines années**. A titre d'exemple, le SCoT de Lille Métropole, approuvé le 10 février 2017, a retenu le scénario d'une progression

de 150 000 habitants et de 130 000 logements à horizon 2035. Sur les 130 000 logements, plus de 60 000 seraient destinés à accueillir une population nouvelle. Les objectifs des SCoT de l'Arrageois et de l'Audomarois sont, proportionnellement au poids démographique de ces territoires, tout aussi ambitieux. **Or, sur les dernières décennies, ces territoires, y compris de la CABB, ne progressent quasiment pas ou de manière relativement modeste sur le plan démographique, tendance qui devrait se prolonger dans les années à venir en dépit de leurs ambitions.** Donc si la population n'évolue pas ou de façon limitée, la demande en logements en sera évidemment impactée. **Au final, les territoires qui affichent des objectifs similaires en termes d'augmentation de leur population et de leur parc de logements vont tout simplement se concurrencer les uns les autres.**

Dans un contexte actuel de marché immobilier détendu, de dynamique démographique peu soutenue à l'échelle de la CABB et de concurrence des territoires limitrophes, il apparaît clairement que **l'offre en terrains en vocation habitat, classés en zone U et 1AU, est en totale décalage par rapport à la réalité des marchés et au dynamisme de la construction neuve sur le territoire. L'offre foncière à vocation habitat est pléthorique et en situation de surabondance par rapport aux besoins et au dynamisme du marché.**

Dans ce contexte, **il est impossible d'envisager des opérations de diversification résidentielle dans les sites inscrits au NPNRU et les QPV si une politique de régulation de l'offre foncière n'est pas engagée à l'échelle de l'agglomération.** Ces sites cumulent de nombreux handicaps, notamment en termes d'attractivité, d'image et de coût de foncier réaménagé, qui ne leur permettent pas d'être concurrentiels par rapport au reste du foncier sur l'agglomération, et en particulier quand il s'agit d'extensions urbaines sur des terrains agricoles.

Il faut avoir conscience que **ce problème dépasse très largement les seuls sites NPNRU et QPV**, objets de cette étude, **et concerne l'ensemble des communes de la CABB**, qu'elles disposent ou non d'un site prioritaire. **En proposant une offre foncière en totale inadéquation avec les réels besoins et capacités du marché, ces communes se concurrencent les unes par rapport aux autres, voire plus grave encore s'auto-concurrentent parfois elles-mêmes** en développant des



Parc du Mont Liébaut, Béthune



Rue de Boulogne, Noeux-les-Mines

opérations de construction neuve ciblant des publics ou produits identiques au sein même de leur territoire. Dans un contexte de marché peu tendu, **cette concurrence a pour effet de tirer vers le bas la qualité générale des opérations neuves tout en favorisant le développement de la vacance dans le parc de logements obsolètes, qu'ils soient privés ou publics**, ainsi que dans les quartiers les moins attractifs, dont les sites inscrits au NPNRU ou les QPV. Le pré-diagnostic OPAH RU, élaboré par l'AU-LA pour le compte des agglomérations de Béthune-Bruay, Lens-Liévin et Hénin-Carvin dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM), est à ce titre explicite puisqu'il montre un taux de vacance dans le seul parc privé supérieur à 13% sur la ville de Béthune et 11% sur Bruay-la-Buissière, sans oublier les villes d'Isbergues (12,5%) et de Lillers (8,4%), ce qui représente un volume de l'ordre de 2 800 logements privés au total.

Bien évidemment, sur un territoire aussi vaste que celui de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane, il est nécessaire de dépasser ces chiffres globaux pour avoir une analyse plus fine à l'échelle infra-territoriale. A la différence des CA de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin, toutes les opérations de construction de logements sur la CABB n'entrent pas nécessairement en concurrence avec les opérations susceptibles de se développer en secteurs QPV/NPNRU, y compris celles de même nature ou visant un public similaire. La question de l'éloignement géographique des projets doit être prise en considération. A titre d'exemple, un projet d'accession sociale à la propriété développé à Witternesse ne vient en principe pas concurrencer le même type d'opération sur Béthune ou Bruay-la-Buissière. Par contre cela peut être le cas avec des opérations identiques envisagées sur Isbergues ou Lillers.

Cela ne signifie donc pas que sous prétexte de se situer à une distance suffisamment éloignée d'un site QPV/NPNRU toutes les opérations sont possibles, sans envisager un besoin de mise en cohérence à l'échelle de l'agglomération. N'oublions pas que l'essentiel des accédants à la propriété sont originaires du territoire et que les communes se concurrencent les unes les autres pour les accueillir. Dans un territoire qui progresse peu d'un point de vue démographique, certes la diminution de la taille des ménages, les décohabitants et le renouvellement du parc de logements... nécessitent de produire de nouveaux logements mais pas dans les proportions prévues actuellement aux PLU des communes.

Plus globalement, la concurrence ne favorise pas, bien au contraire, une meilleure lisibilité de l'espace urbain et le renforcement des polarités urbaines puisque les opérations qui voient le jour le plus aisément se situent en extension urbaine, en raison d'un coût de foncier moins cher à aménager. Cette urbanisation qui poursuit son étalement, en nappe dans l'ancien bassin minier ou de manière plus linéaire le long des voiries dans les parties rurales du territoire, affaiblit non seulement les polarités et centralités existantes, qui perdent notamment la frange la plus « aisée » de leur population partie s'installer dans le péri-urbain, mais concoure aussi à une perte de reconnaissance globale du territoire et à sa difficile identification par les collectivités territoriales de rang supérieur comme étant un territoire structuré sur le plan urbain. A titre d'exemple, les 1ères moutures du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ne prenaient pas (suffisamment) en compte l'organisation urbaine particulière du territoire, notamment dans sa partie minière (principe de la conurbation constituée d'un réseau de petites et moyennes villes) où les fonctions urbaines dites supérieures sont bien souvent diluées sur un espace dépassant la ville centre, celle-ci ne pesant en général qu'un poids relatif sur son territoire. La CABB dans son ensemble a tout à perdre de polarités affaiblies sur le plan urbain, notamment en ce qui concerne la ville de Béthune en premier lieu ainsi que de Bruay-la-Buissière.

Par ailleurs, la perte d'attractivité des principales polarités de l'agglomération, marquées généralement par un marché immobilier atone et un développement diffus de la pauvreté, alors que dans le même temps les communes péri-urbaines et rurales voient leur population augmenter et se diversifier socialement, pose une question de fond quant au modèle de développement souhaité et souhaitable pour le territoire. Ainsi, investir massivement dans des infrastructures majeurs de transport, de type BHNS, dans la partie la plus urbanisée du territoire qui est en déprise aujourd'hui peut s'avérer paradoxal, voire relever d'une certaine forme d'incohérence, si ceux-ci ne sont pas accompagnés d'une politique ambitieuse et prioritaire de l'agglomération, partagée par l'ensemble des communes, de réinvestissement massifs dans les secteurs urbains traversés, notamment sur le plan de l'habitat. Pour autant, **il ne s'agit pas d'opposer un modèle de développement des polarités urbaines, qui serait paré de toutes les vertus, au processus de développement des communes péri urbaines et rurales qui lui serait a contrario porteur de tous les maux.** Bien au contraire, **l'enjeu est de réfléchir à une réelle complémentarité en termes**

de développement entre l'urbain et le rural où chaque entité trouverait et occuperait pleinement sa place, tout en étant conscient de la situation dans lequel se trouve plus globalement le territoire sur le plan des dynamiques démographique et résidentielle.

Précisons que la **question de la régulation foncière évoquée dans cette analyse ne signifie pas l'interdiction de construire sur certains territoires mais renvoie à la nécessité de se fixer des objectifs stratégiques par territoire, y compris pour les sites NPNRU et QPV, et, sur cette base, de hiérarchiser dans le temps et en fonction de la nature des produits logement et des cibles de ménages la mise en œuvre des opérations de construction.**



Coteau du Stade Parc, Divion



Place Élie Reumaux, Haisnes



Résidence du Maréchal Leclerc, Divion



Le clos du paradis, Verquin

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LENS LIÉVIN

1

SITE NPNRU D'INTÉRÊT NATIONAL

- Cité 12 - 14 (Lens)..... p.70-71

2

SITES NPNRU D'INTÉRÊT RÉGIONAL

- République - Cité 4 (Avion)..... p.54-55
- Calonne - Marichelles - Vent de Bise (Liévin) p.78-79

18

QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE

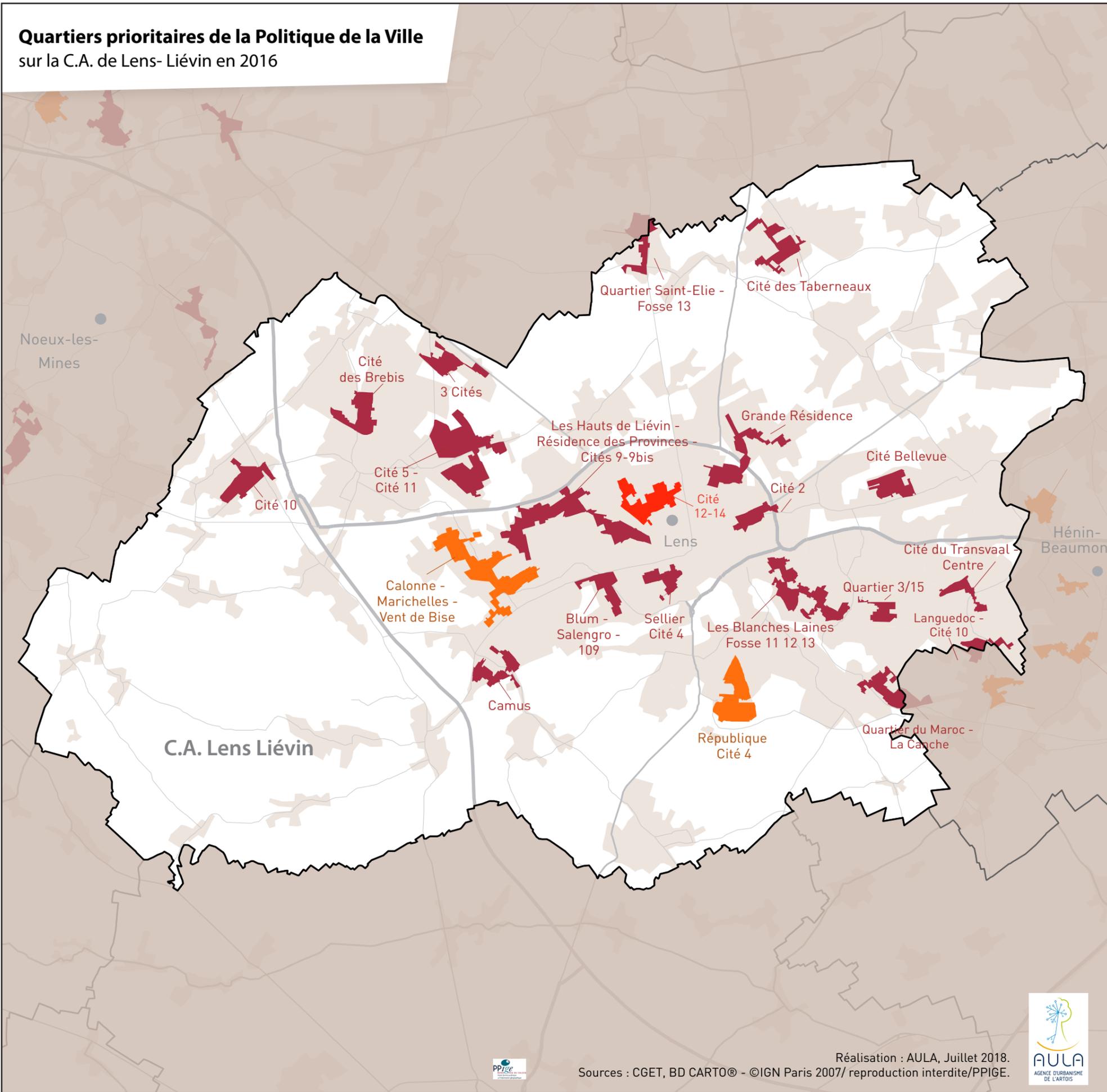
- Camus (Angres) p. 50-51
- Les Blanches Laines Fosses 11 12 13 (Sallaumines, Avion)..... p. 52-53
- Cité du Transvaal - Centre (Fouquières-lès-Lens, Billy-Montigny.... p. 56-57
- Languedoc - Cité 10 (Billy-Montigny, Rouvroy)..... p. 58-59
- Cité des Brebis (Bully-les-Mines, Mazingarbe) p. 60-61
- Sellier Cité 4 (Lens, Éleu-dit-Leauwette) p. 62-63
- Cité Bellevue (Harnes)..... p. 64-65
- Quartier Saint-Élie - Fosse 13 (Hulluch, Haisnes, Douvrin) p. 66-67
- Cité 5 - Cité 11 (Grenay, Loos-en-Gohelle)..... p. 68-69
- Cité 2 (Lens)..... p.72-73
- Grande Résidence (Lens, Vendin-le-Vieil, Loison-sous-Lens)..... p. 74-75
- Blum - Salengro 109 (Liévin)..... p. 76-77
- Les Hauts de Liévin - Résidence des Provinces - Cité 9 - 9 bis p. 80-81 (Liévin, Lens, Loos-en-Gohelle)
- 3 Cités (Mazingarbe) p. 82-83
- Quartier du 3/15 (Sallaumines, Méricourt)..... p. 84-85
- Quartier du Maroc - La Canche (Méricourt, Rouvroy) p. 86-87
- Cité 10 (Sains-en-Gohelle) p. 88-89
- Cité des Taberneaux (Wingles)..... p. 90-91

CARTOGRAPHIE des disponibilités foncières sur l'Agglomération..... p. 92

CHIFFRES CLÉS sur l'Agglomération..... p. 93-97



Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville
sur la C.A. de Lens- Liévin en 2016



- site NPNRU d'intérêt national*
- site NPNRU d'intérêt régional*
- quartier prioritaire de la Politique de la Ville
- autoroute
- route principale
- route secondaire
- limite d'intercommunalité
- espace artificialisé

* Les sites NPNRU reprennent actuellement la totalité du périmètre du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV). Des études urbaines sont en cours de réalisation. Les périmètres opérationnels NPNRU ne seront définis qu'à l'issue des études de la phase protocole et au moment de l'entrée en phase convention.

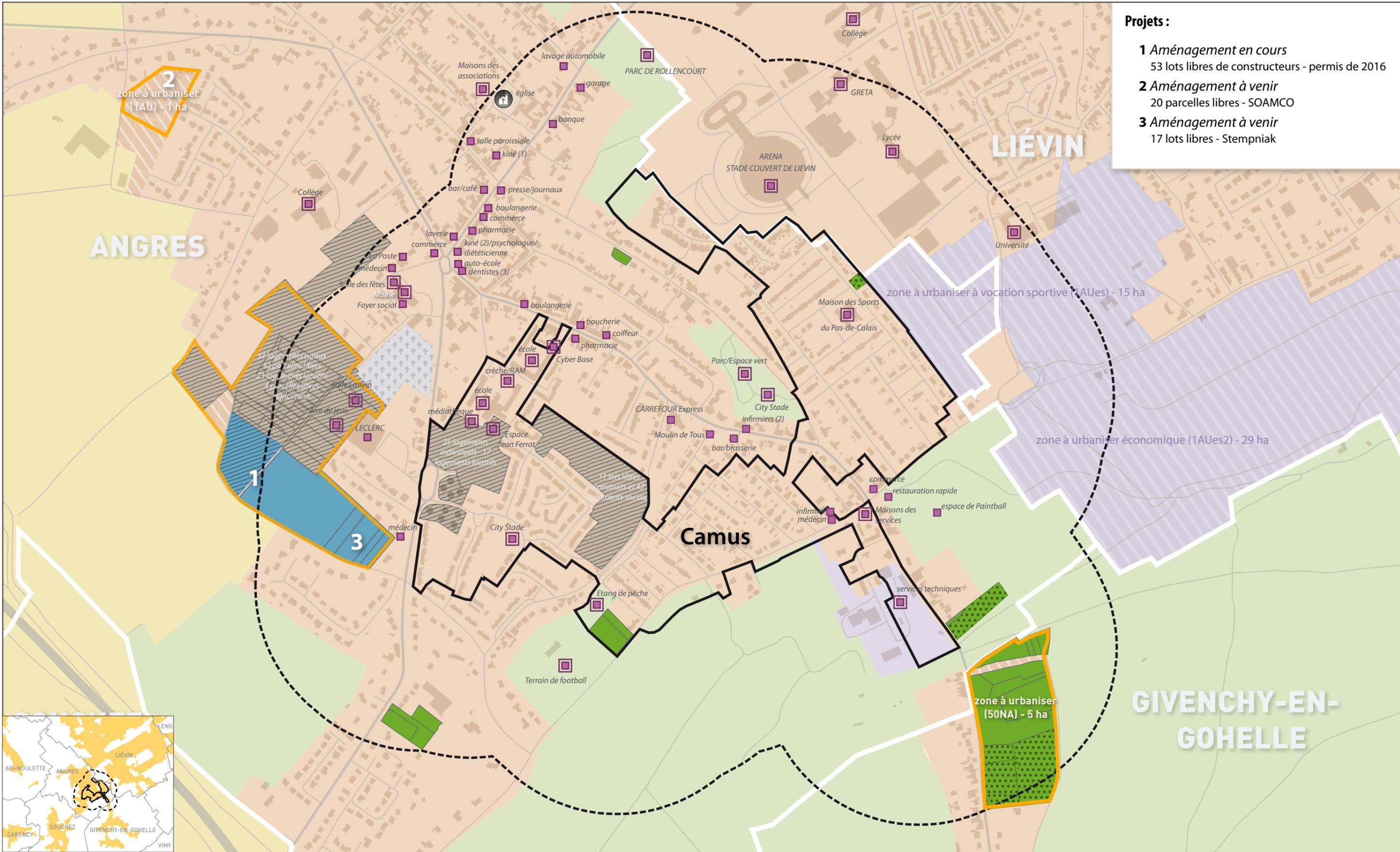
C.A. Lens Liévin



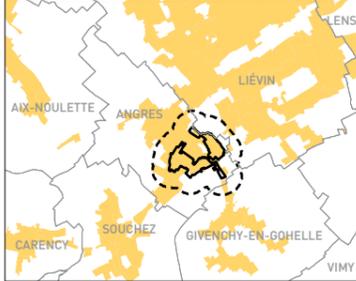
Sources : CGET, BD CARTO® - ©IGN Paris 2007/ reproduction interdite/PPIGE.

Réalisation : AULA, Juillet 2018.





- Projets :**
- 1 Aménagement en cours**
53 lots libres de constructeurs - permis de 2016
 - 2 Aménagement à venir**
20 parcelles libres - SOAMCO
 - 3 Aménagement à venir**
17 lots libres - Stempniak



<p>ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> disponible (terrain non bâti) terrain en friche logement vacant projet à venir ou en cours construction intervenue depuis 2013 	<p>PROPRIÉTAIRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> propriétaire public (commune, EPCI...) propriétaire para-public (bailleur, EPF...) propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame) N.C. pas d'information sur le propriétaire 	<p>ÉQUIPEMENTS :</p> <ul style="list-style-type: none"> équipement public équipements/commerces/services rue commerçante 	<p>ZONAGE PLU/POS :</p> <ul style="list-style-type: none"> zone urbanisée (U) zone à urbaniser (1AU ou 2AU) habitat économique zone économique 	<ul style="list-style-type: none"> zone naturelle zone agricole zone «habitat isolé» 	<ul style="list-style-type: none"> limite du QPV zone tampon de 300 m autour du QPV
<p>100 m </p>					
<p>Réalisation : AULA - Mars 2018 </p>					

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Camus (QP062002)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

37 ha Superficie du QPV

194 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Angres, Givenchy-en-Gohelle (zone tampon)**

1 256 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

- 1** offre de proximité **développée**
- 2** offre de proximité **indispensable**
- 3** offre de proximité **limitée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

532 logements dans le QPV

dont **507** logements locatifs sociaux

25 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	96,1 %	3,9 %
Hors HLM	100 %	-
Total	98,1 %	1,9 %

15 logements vacants (2,8 %) (vacance d'habitation)



Espace Jean Ferrat, rue des Ecoles



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,4 ha	1 ha	1,4 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	-	3 ha	3 ha

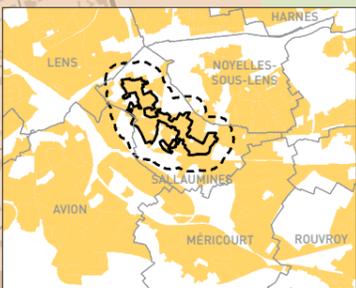
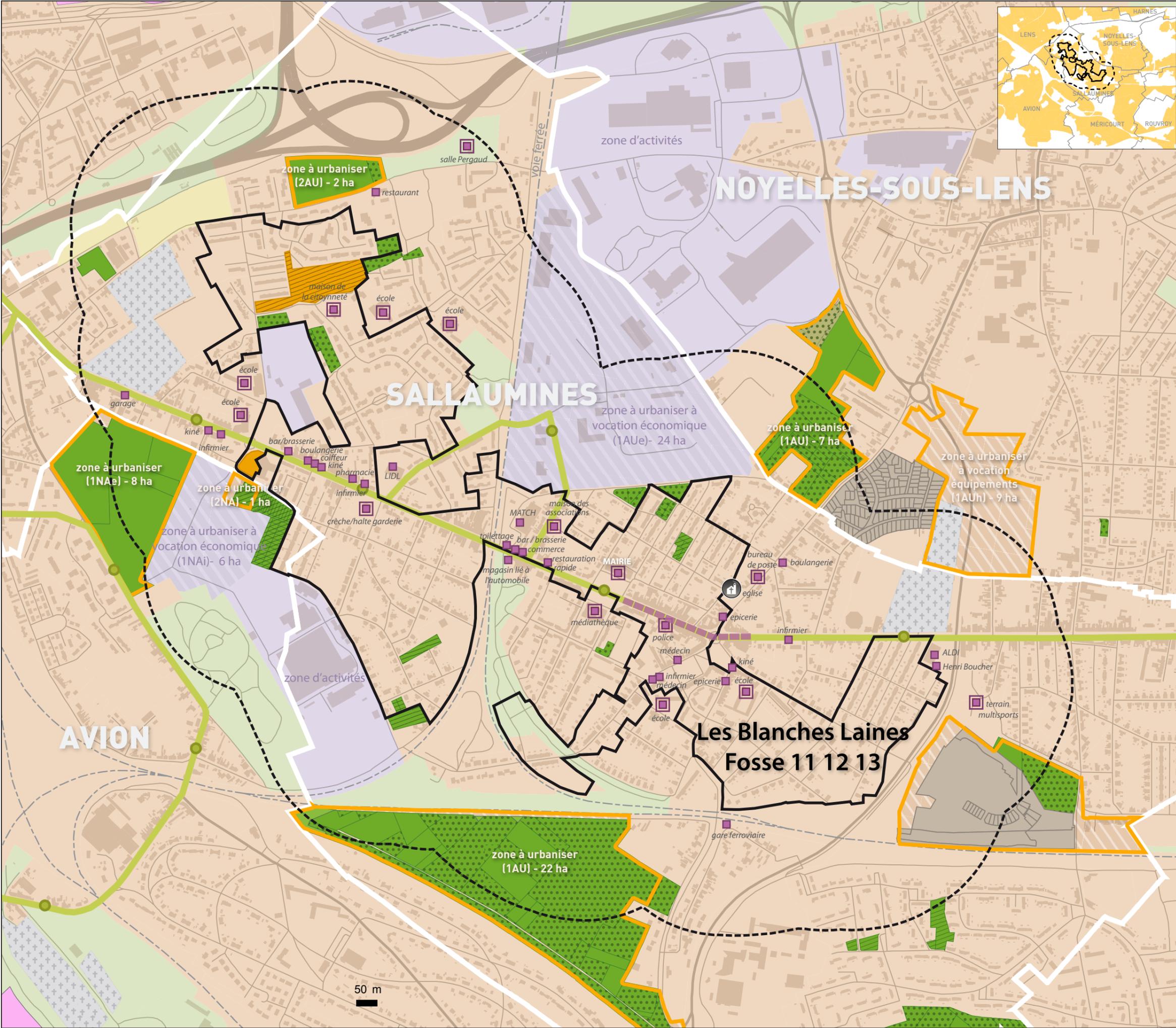
Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Angres	4,1 ha	6,2 ha	-	10,3 ha
Givenchy-en-Gohelle	4,2 ha	4,8 ha	-	9 ha
Total	8,3 ha	11 ha	-	19,3 ha



Projet 53 lots libres de constructeurs sur la zone 1AU à Angres



- ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :**
- disponible (terrain non bâti)
 - terrain en friche
 - logement vacant
 - projet à venir ou en cours
 - construction intervenue depuis 2013

- PROPRIÉTAIRES :**
- propriétaire public (commune, EPCI...)
 - propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
 - propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
 - N.C. pas d'information sur le propriétaire

- ÉQUIPEMENTS :**
- équipement public
 - équipements/commerces/services
 - rue commerçante

N.B. : Tous les équipements sont localisés sur la commune à la parcelle. Dans un souci de lisibilité, seuls quelques uns sont représentés sur la carte.

- ZONAGE PLU/POS :**
- zone urbanisée (U)
 - zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
 - zone économique
 - zone naturelle
 - zone agricole
 - zone «habitat isolé»

- Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)**
- tracé du BHNS
 - futurs arrêts du BHNS

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV

50 m



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Les Blanches Laines Fosse 11 12 13 (QP062033)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

77 ha Superficie du QPV

310 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées :

Sallaumines, Avion

4 072 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1	offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> • terrain de sports/ City Stade • bureau de poste • école maternelle ou élémentaire • commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) • équipements de santé (médecin et pharmacie) • commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant) + aménagement d'une future ligne BHNS
2	offre de proximité indispensable	
3	offre de proximité limitée	



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1 821 logements dans le QPV

dont **1 432** logements locatifs sociaux

389 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	34,9 %	65,1 %
Hors HLM	72,8 %	27,2 %
Total	69,9 %	30,1 %

139 logements vacants (7,6 %)
(vacance d'habitation)



Cité Deblock à Noyelles-sous-Lens



Rue Laon à Sallaumines



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

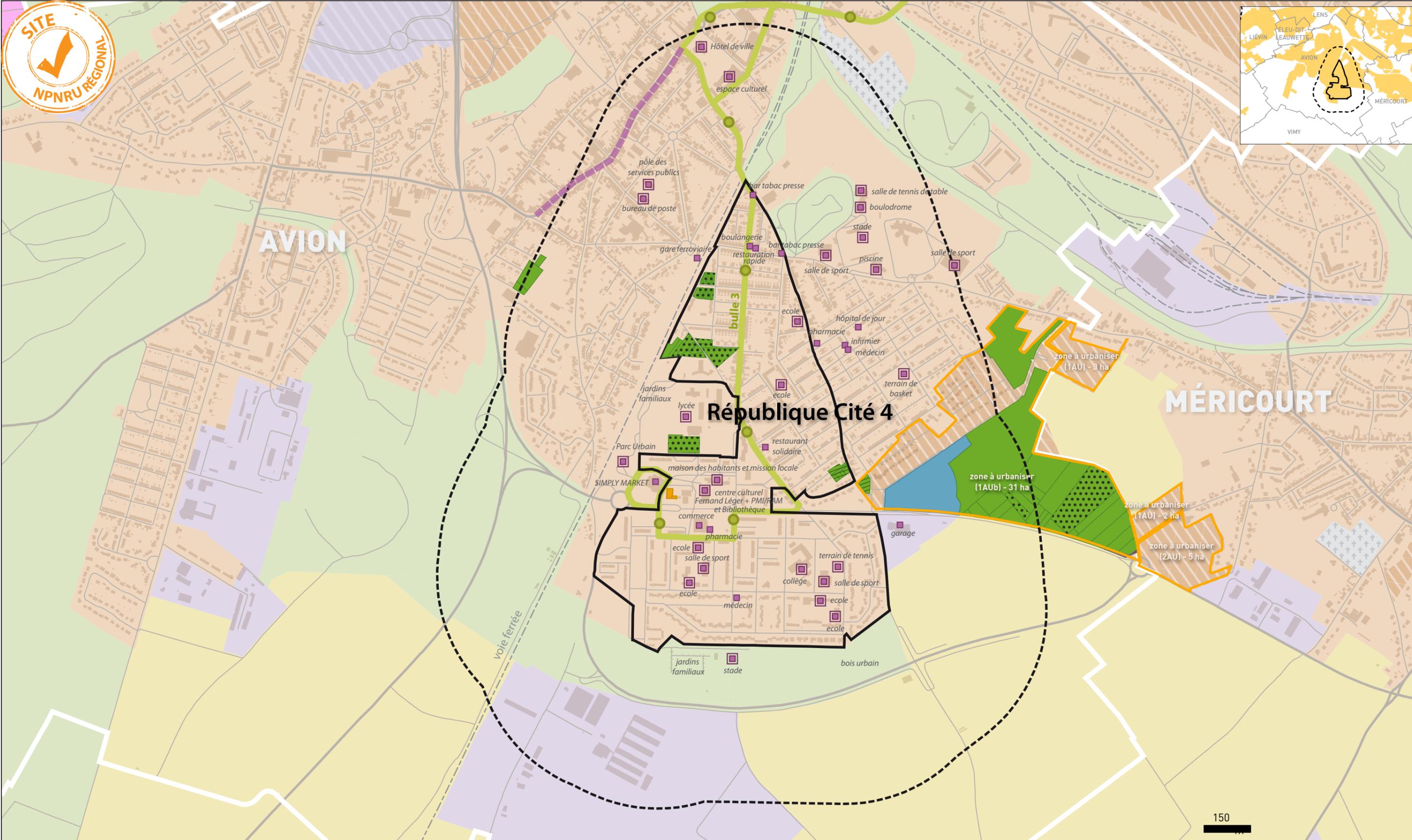
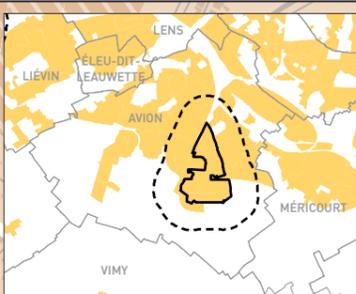
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	1,4 ha	26,1 ha	27,5 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	1,8 ha	-	1,8 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	-	-

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Sallaumines	4,8 ha	21,3 ha	8,5 ha	34,6 ha
Avion	4,5 ha	27,5 ha	-	32 ha
Total	9,3 ha	48,8 ha	8,5 ha	66,6 ha



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- logement vacant
- terrain en friche
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique

- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV
- Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)
- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

150

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville République - Cité 4 (QP062019)



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

72 ha Superficie du QPV

229 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Communes concernées : **Avion**

4 765 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité

dans le quartier et la zone tampon

- | | | |
|----------|---|--|
| 1 | offre de proximité développée | Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> • terrain de sports/ City Stade • bureau de poste • école maternelle ou élémentaire • commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) • équipements de santé (médecin et pharmacie) • commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant) + aménagement d'une future ligne BHNS |
| 2 | offre de proximité indispensable | |
| 3 | offre de proximité limitée | |



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

2 302 logements dans le QPV

dont **1 897** logements locatifs sociaux

405 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	7,2 %	92,8 %
Hors HLM	97,5 %	2,5 %
Total	43,1 %	56,9 %

325 logements vacants (14,1 %) (vacance d'habitation)



Friche arborée rue Emile Basly



Constructions neuves au sein du quartier République



Extension urbaine dans la zone 1AU



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

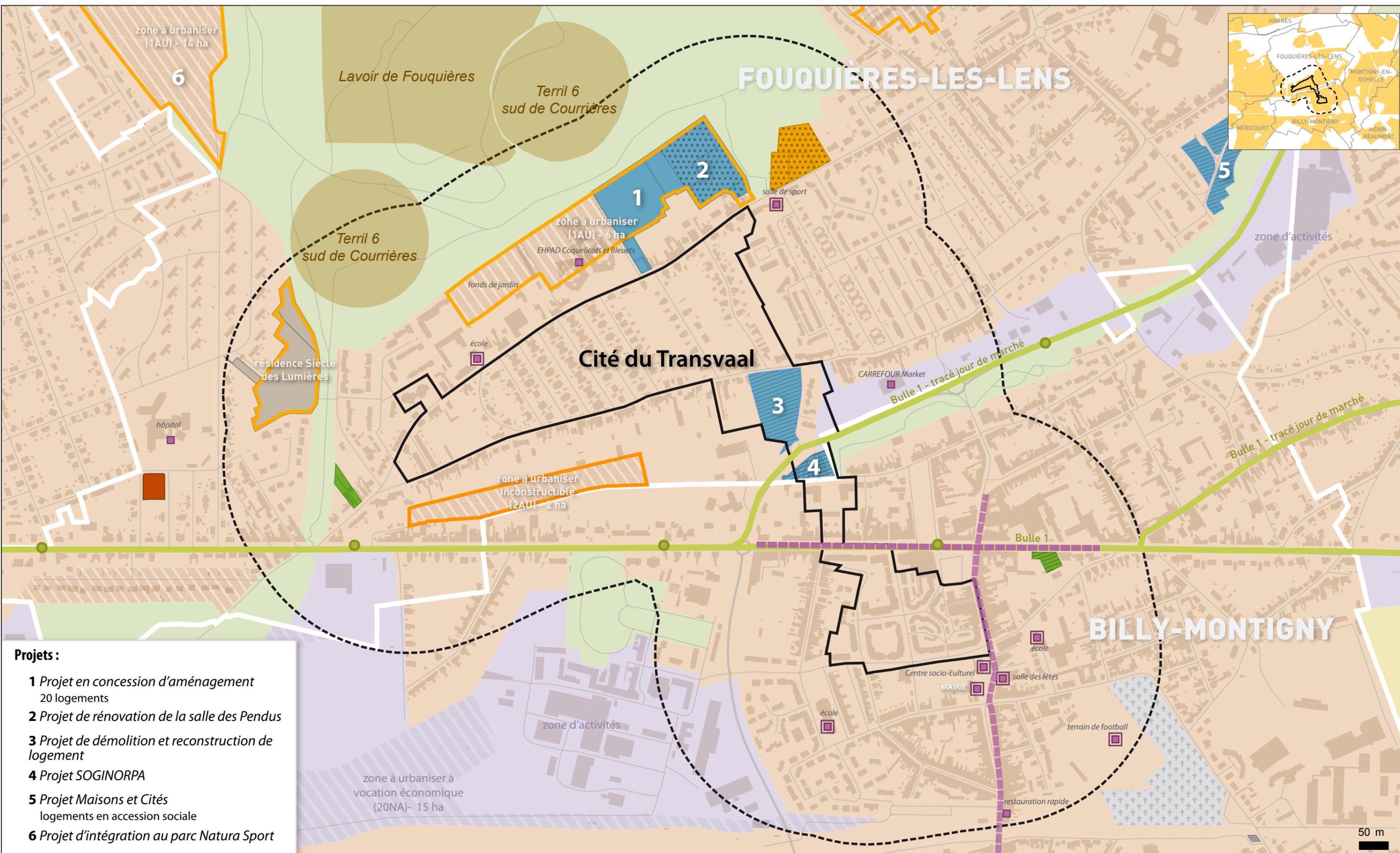
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	1,7 ha	7,6 ha	9,3 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	0,1 ha	-	0,1 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	3,5 ha	3,5 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Avion	4,5 ha	27,5 ha	-	32 ha



- Projets :**
- 1** *Projet en concession d'aménagement*
20 logements
 - 2** *Projet de rénovation de la salle des Pendus*
 - 3** *Projet de démolition et reconstruction de logement*
 - 4** *Projet SOGINORPA*
 - 5** *Projet Maisons et Cités*
logements en accession sociale
 - 6** *Projet d'intégration au parc Natura Sport*

- ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :**
- disponible (terrain non bâti)
 - terrain en friche
 - logement vacant
 - projet à venir ou en cours
 - construction intervenue depuis 2013

- PROPRIÉTAIRES :**
- propriétaire public (commune, EPCI...)
 - propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
 - propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
 - N.C. pas d'information sur le propriétaire

- ÉQUIPEMENTS :**
- équipement public
 - équipements/commerces/services
 - rue commerçante

- ZONAGE PLU/POS :**
- zone urbanisée (U)
 - zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
 - zone économique

- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV
- Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)
- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Cité du Transvaal - Centre (QP062021)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

20 ha Superficie du QPV

148 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Billy-Montigny, Fouquières-les-Lens**

1 850 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

8113 logements dans le QPV

dont **756** logements locatifs sociaux

57 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	19,8 %	80,2 %
Hors HLM	97,7 %	12,3 %
Total	47,9 %	52,1 %

47 logements vacants (5,8 %) (vacance d'habitation)



Nouvel EHPAD «Coquelicots Bleuets»



Résidence Désiré Allard partiellement à l'abandon



Rue de Reims cité du 6-14



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	0,3 ha	0,3 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	0,8 ha	0,8 ha
Projet connu en cours ou à venir	1,2 ha	2,9 ha	4,1 ha

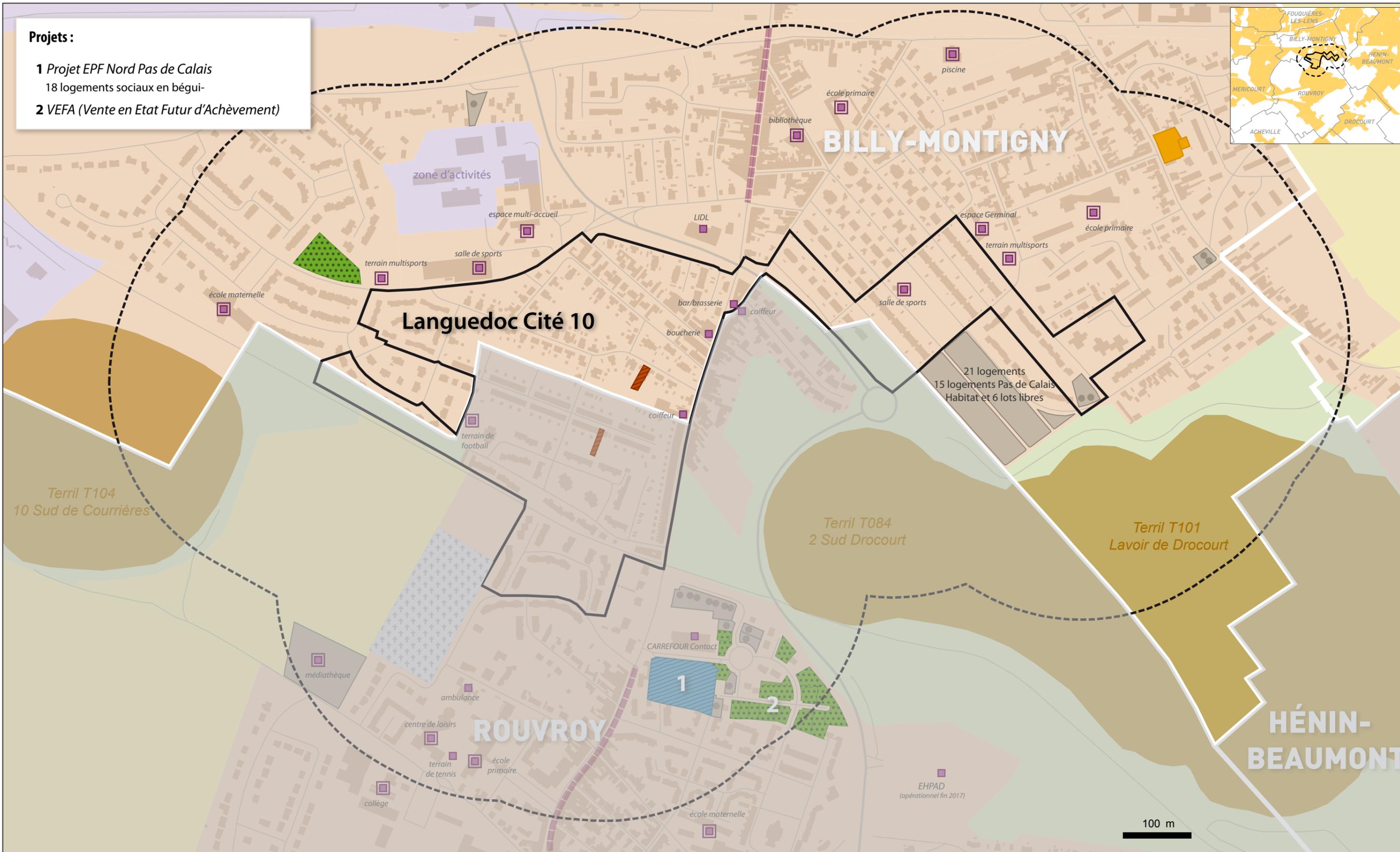
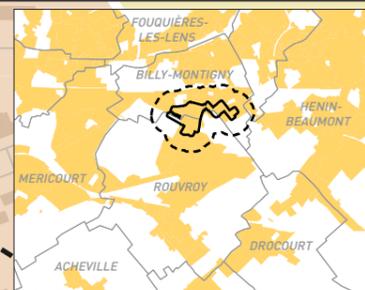
Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Billy-Montigny	2,6 ha	11,3 ha	-	13,9 ha
Fouquières-les-Lens	2,9 ha	20 ha	4,9 ha	27,8 ha
Total	5,5 ha	31,3 ha	4,9 ha	41,7 ha

Projets :

- 1** Projet EPF Nord Pas de Calais
18 logements sociaux en bégui-
- 2** VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement)



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIETAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone naturelle
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- zone agricole
- zone «habitat isolé»
- habitat
- économique
- zone économique

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Languedoc - Cité 10 (QP062047)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

24 ha Superficie du QPV

152 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Billy-Montigny et Rouvroy**

1 418 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

565 logements dans le QPV

dont **503** logements locatifs sociaux

62 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	55,2 %	44,8 %
Hors HLM	93,5 %	6,5 %
Total	82,7 %	17,3%

28 logements vacants (5,0 %)
(vacance d'habitation)



Nouvelles constructions Résidence Michel Hidous



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES PARTIE CALL

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

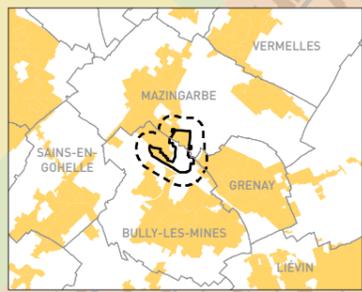
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	0,4 ha	0,4 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	0,2 ha	0,2 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	-	-

Disponibilités foncières à l'échelle communale

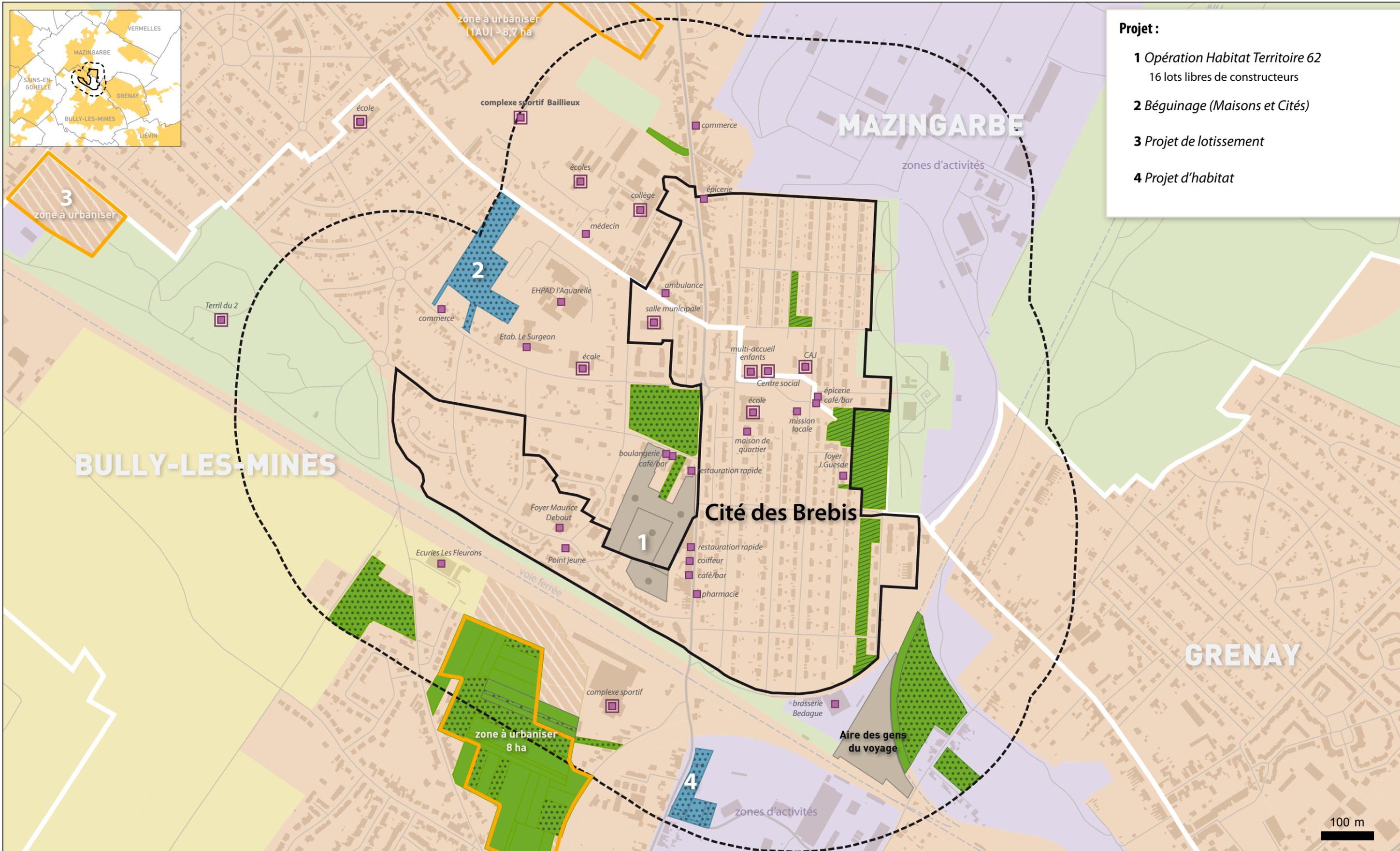
QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Billy-Montigny	2,6 ha	11,3 ha	-	13,9 ha
Rouvroy	4,5 ha	7,6 ha	3,8 ha	15,9 ha
Total	7,1 ha	18,9 ha	3,8 ha	29,8 ha



Projet :

- 1** Opération Habitat Territoire 62
16 lots libres de constructeurs
- 2** Béguinage (Maisons et Cités)
- 3** Projet de lotissement
- 4** Projet d'habitat



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique

- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV
- Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)
- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

Réalisation : AULA
Mars 2018



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Cité des Brebis (QP062020)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

45 ha Superficie du QPV

187 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Bully-les-Mines et Mazingarbe**

2 318 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerciale (centre-ville)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

962 logements dans le QPV

dont **829** logements locatifs sociaux

133 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	56,3 %	43,7 %
Hors HLM	39,1 %	60,9 %
Total	76,2 %	23,8 %

60 logements vacants (6,2 %) (vacance d'habitation)



Logements rue Rhin et Danube



Nouvelles constructions



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	1,2 ha	8,6 ha	9,8 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	-	2,2 ha	2,2 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

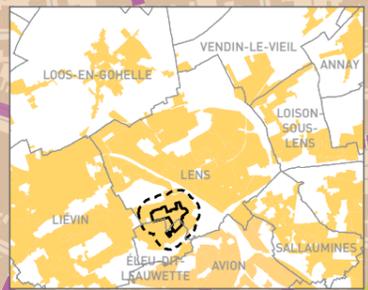
Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Bully-les-Mines	12,6 ha	30,9 ha	-	43,5 ha
Mazingarbe	11,2 ha	22,8 ha	11,8 ha	45,8 ha
Total	23,8 ha	53,7 ha	11,8 ha	89,3 ha



Projet lots libres rue Façoise Goulois

Projets :

- 1 Friche» Zins Garin**
Projet logements et commerces/activités
- 2 Projet habitat Maisons et Cités**
19 lots libres, 1 lot de 7 logements en accession et 1 lot de 10 logements en locatif
- 3 Projets habitat Maisons et Cités**
19 logements en locatif



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV
- Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)
- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

50 m



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Sellier Cité 4 (QP062027)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

27 ha Superficie du QPV

146 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées :

Lens, Eleu-dit-Leauwette

1 497 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire

2 offre de proximité indispensable

- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

3 offre de proximité limitée

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

763 logements dans le QPV

dont **705** logements locatifs sociaux

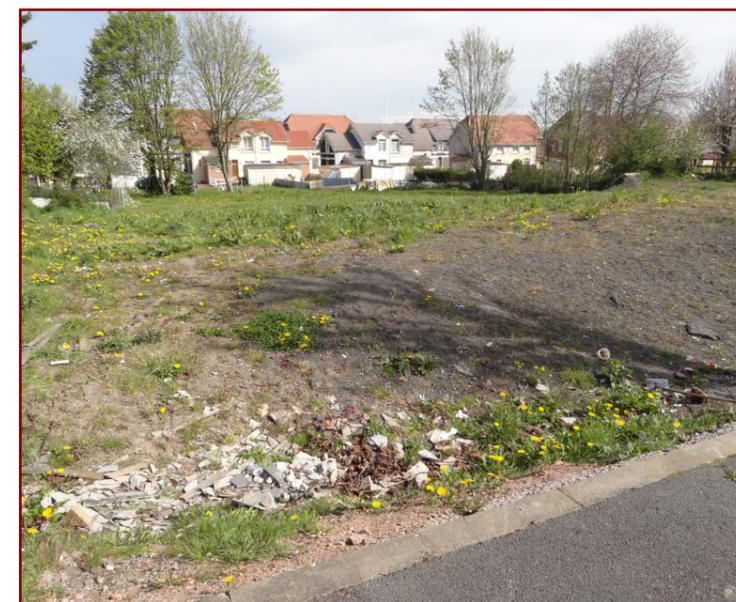
58 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	20,1 %	79,9 %
Hors HLM	74,1 %	25,9 %
Total	59,0 %	41,0 %

81 logements vacants (10,6 %) (vacance d'habitation)



Zone commerciale route d'Arras



Friche rue Saint-Elie



Espace public Cité 4



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

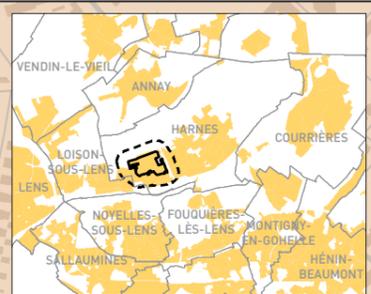
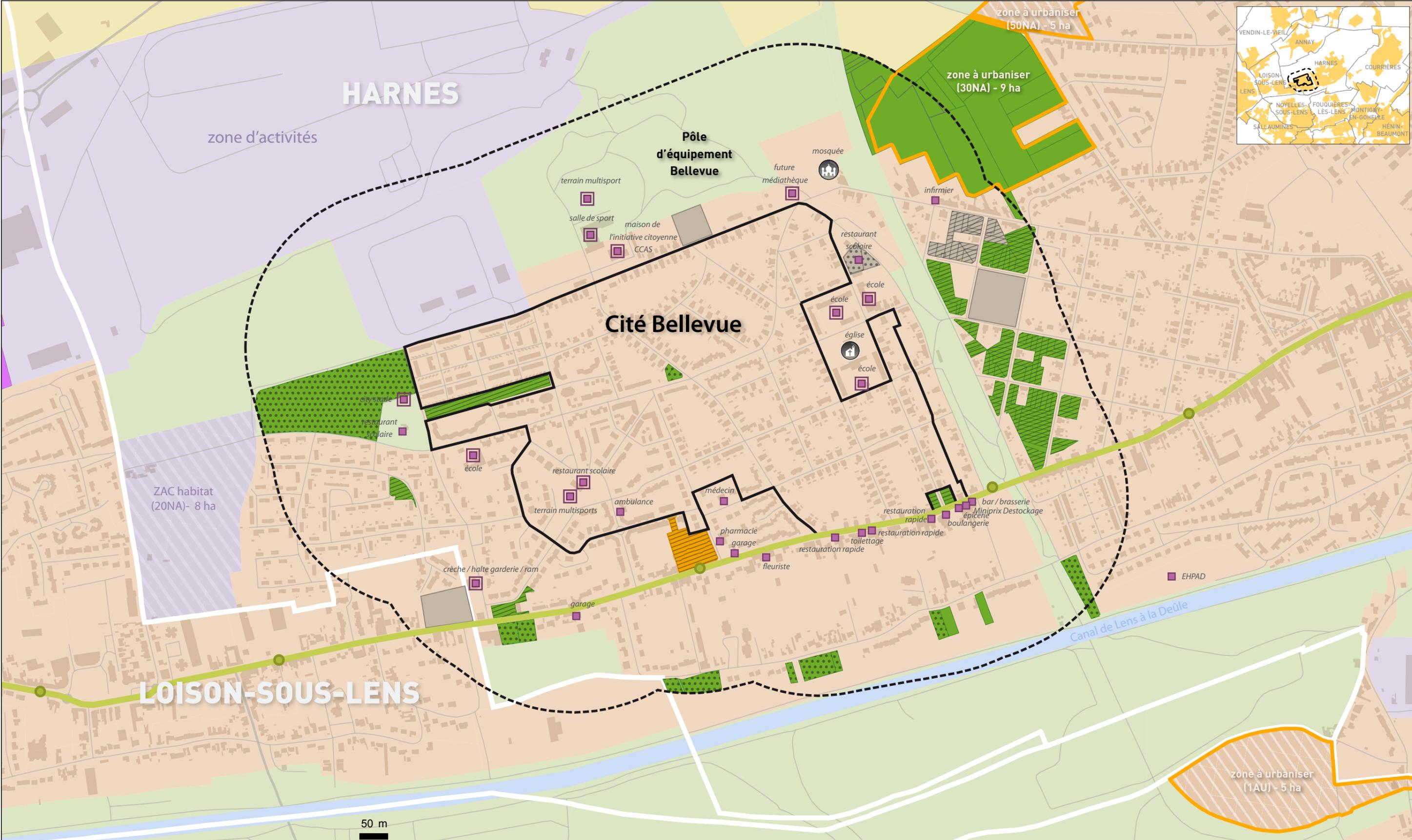
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,4 ha	1,5 ha	1,9 ha
Logement vacant	-	0,1 ha	0,1 ha
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	1,8 ha	2,2 ha	4 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Lens	17,7 ha	-	-	17,7 ha
Eleu-dit-Leauwette	2 ha	1,6 ha	-	3,6 ha
Total	19,7 ha	1,6 ha	-	21,3 ha



<p>ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> disponible (terrain non bâti) terrain en friche logement vacant projet à venir ou en cours construction intervenue depuis 2013 	<p>PROPRIÉTAIRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> propriétaire public (commune, EPCI...) propriétaire para-public (bailleur, EPF...) propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame) N.C. pas d'information sur le propriétaire 	<p>ÉQUIPEMENTS :</p> <ul style="list-style-type: none"> équipement public équipements/commerces/services rue commerçante 	<p>ZONAGE PLU/POS :</p> <ul style="list-style-type: none"> zone urbanisée (U) zone à urbaniser (1AU ou 2AU) habitat économique zone économique 	<ul style="list-style-type: none"> zone naturelle zone agricole zone «habitat isolé» 	<ul style="list-style-type: none"> limite du QPV zone tampon de 300 m autour du QPV Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS) tracé du BHNS futurs arrêts du BHNS
--	--	---	---	--	---

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Cité Bellevue (QP062023)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

38 ha Superficie du QPV

155 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Harnes, Loison-sous-Lens (zone tampon)**

2 316 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon de 300 m

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerçante (centre-ville)

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

872 logements dans le QPV

dont **806** logements locatifs sociaux

66 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	81,3 %	12,7 %
Hors HLM	100 %	-
Total	95,0 %	5,0 %

27 logements vacants (3,1 %) (vacance d'habitation)



Constructions neuves cité de l'Orient



Vue sur l'allée de Florange



Perspectives sur les terriils Lavoir de Noyelles-sous-Lens



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

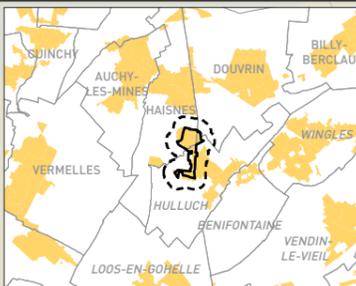
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,1 ha	12,2 ha	12,3 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	0,5 ha	0,5 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	-	-

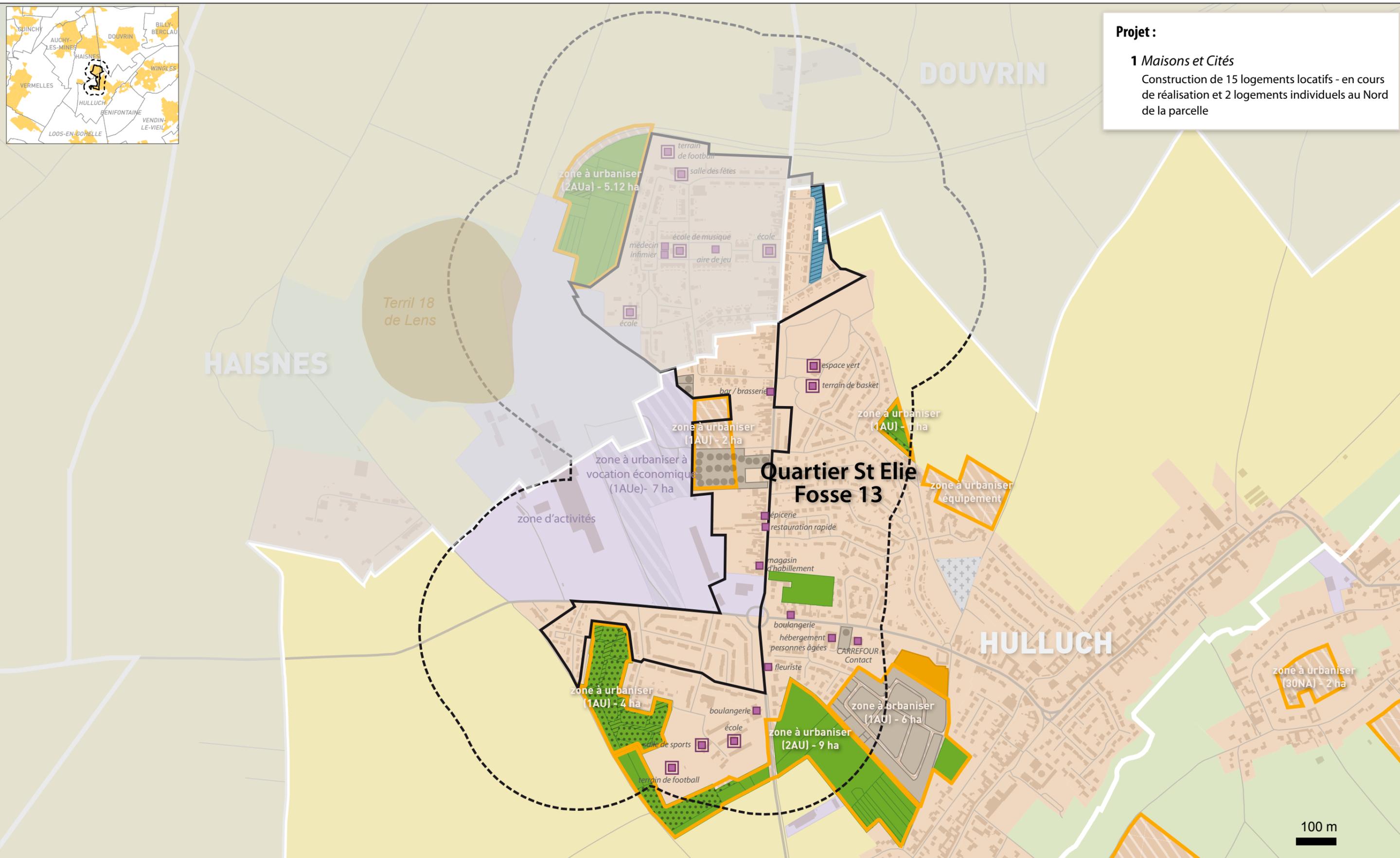
Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Harnes	9,9 ha	27,4 ha	-	37,3 ha
Loison-sous-Lens	4,3 ha	11,4 ha	2,5 ha	18,2 ha
Total	14,2 ha	38,8 ha	2,5 ha	55,5 ha



Projet :
1 Maisons et Cités
 Construction de 15 logements locatifs - en cours de réalisation et 2 logements individuels au Nord de la parcelle



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :		PROPRIETAIRES :		ÉQUIPEMENTS :		ZONAGE PLU/POS :			
	disponible (terrain non bâti)		propriétaire public (commune, EPCI...)		équipement public		zone urbanisée (U)		zone naturelle
	local vacant ou friche		propriétaire para-public (bailleur, EPF...)		équipements/commerces/services		zone à urbaniser (1AU ou 2AU)		zone agricole
	projet à venir ou en cours		propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)		rue commerçante		habitat		zone «habitat isolé»
	construction intervenue depuis 2013	N.C.	pas d'information sur le propriétaire				zone économique		limite du QPV
									zone tampon de 300 m autour du QPV

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Quartier Saint-Elie Fosse 13 (QP062016)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

43 ha Superficie du QPV

203 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées :

Hulluch, Haisnes, Douvrin

1 332 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

- Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :
- école maternelle ou élémentaire
 - commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
 - équipements de santé (médecin et pharmacie)
 - commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerciale (centre-ville)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

547 logements dans le QPV

dont **416** logements locatifs sociaux

131 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	100 %	-
Hors HLM	87,8 %	12,2 %
Total	97,1 %	2,9 %

26 logements vacants (4,7 %) (vacance d'habitation)



Logement minier rue du Treport à Hulluch



Rue Roger Salengro à Haisnes



Résidence les Mouettes à Hulluch



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

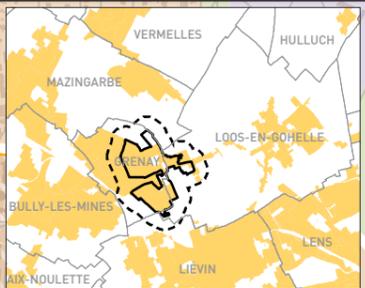
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	10,7 ha	10,7 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	0,7 ha	-	0,7 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

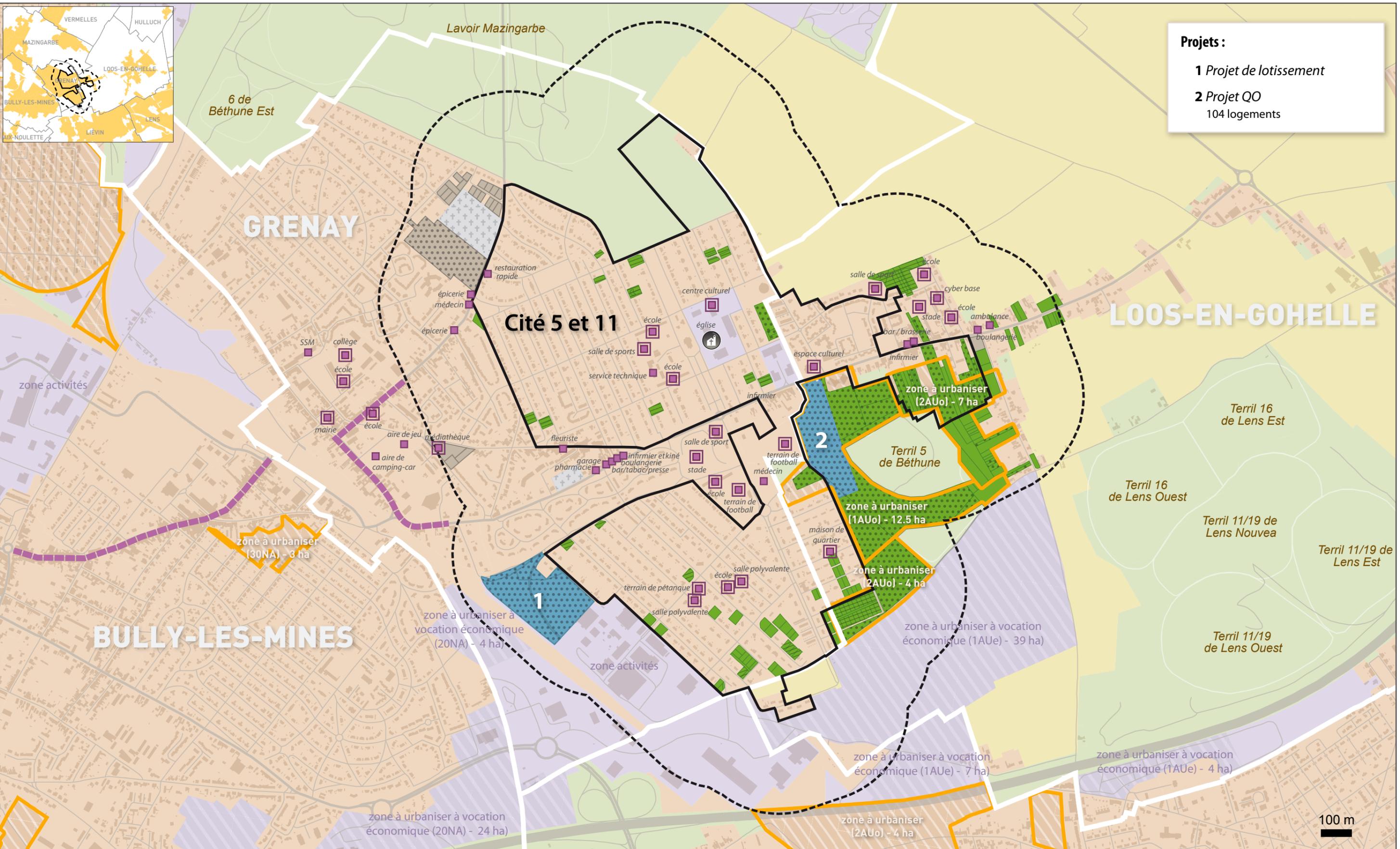
QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Hulluch	2,1 ha	5,1 ha	8,8 ha	16 ha
Haisnes	2,3 ha	12 ha	5,2 ha	19,5 ha
Douvrin	15,6 ha	28,9 ha	-	44,5 ha
Total	20 ha	46 ha	14 ha	80 ha



Projets :

- 1 **Projet de lotissement**
- 2 **Projet QO**
104 logements



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique

- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»
- limite du QPV
- - - zone tampon de 300 m autour du QPV

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Cités 5 et 11 (QP062022)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

133 ha Superficie du QPV

376 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Grenay et Loos-en-Gohelle**

3 847 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

- 1** offre de proximité **développée**
- 2** offre de proximité **indispensable**
- 3** offre de proximité **limitée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1 460 logements dans le QPV

dont **1 287** logements locatifs sociaux

173 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	78,4 %	21,6 %
Hors HLM	98,9 %	1,1 %
Total	85,1 %	4,9 %

59 logements vacants (4,0 %) (vacance d'habitation)



Cité 5, rue de la Somme



Constructions Boulevard de la Plaine



Boulevard de la Plaine, salle polyvalente



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	8,4 ha	20,9 ha	29,3 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	-	9 ha	9 ha

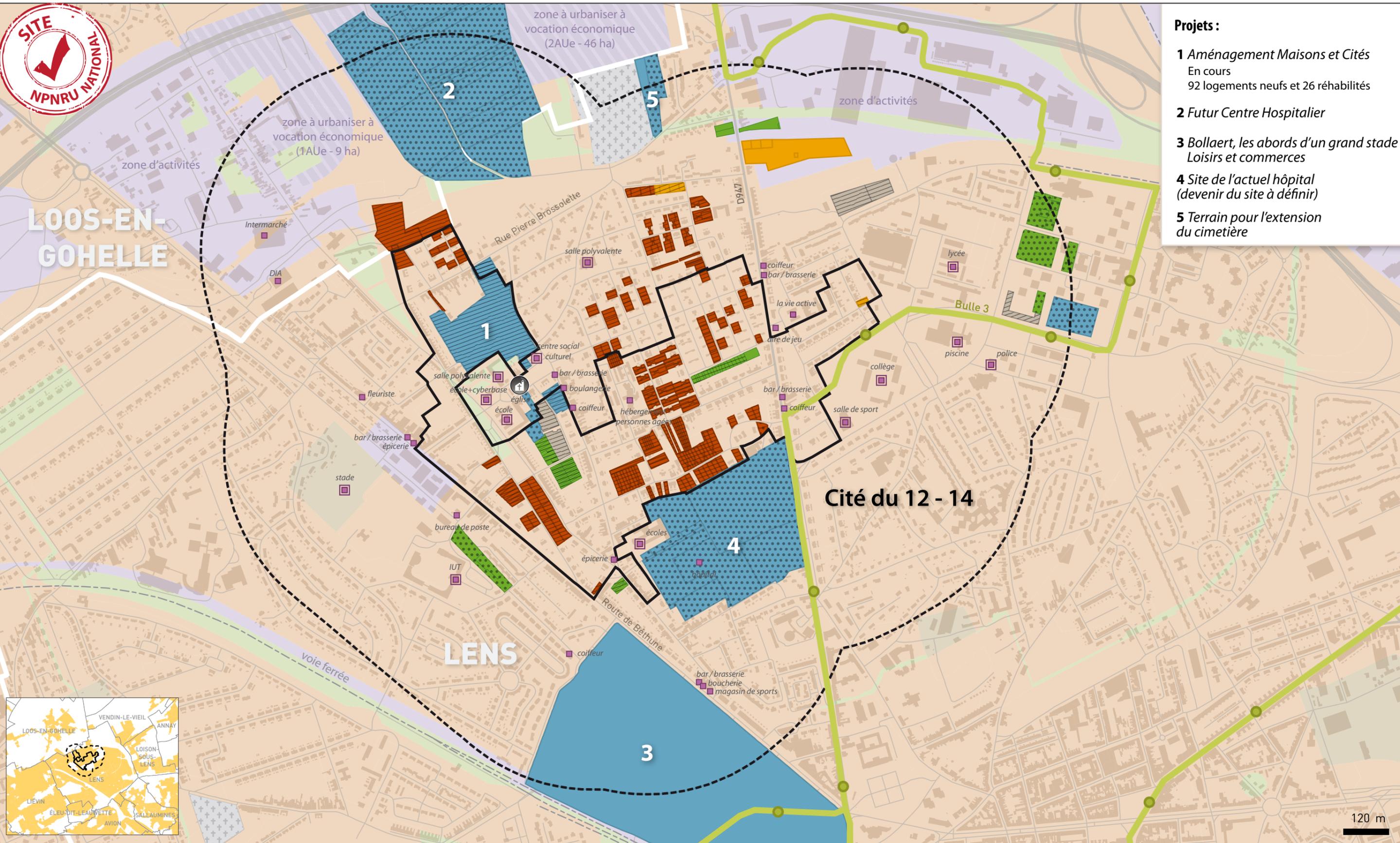
Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

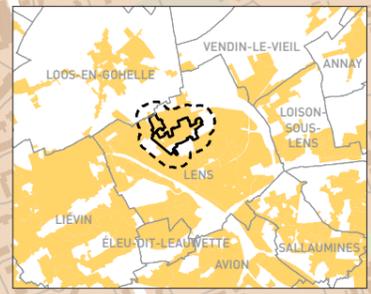
Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Grenay	4,9 ha	-	-	4,9 ha
Loos-en-Gohelle	12,8 ha	12,8 ha	10,1 ha	35,7 ha
Total	17,7 ha	12,8 ha	10,1 ha	40,6 ha



LOOS-EN-GOHELLE



- Projets :**
- 1 Aménagement Maisons et Cités**
En cours
92 logements neufs et 26 réhabilités
 - 2 Futur Centre Hospitalier**
 - 3 Bollaert, les abords d'un grand stade**
Loisirs et commerces
 - 4 Site de l'actuel hôpital**
(devenir du site à définir)
 - 5 Terrain pour l'extension du cimetière**



120 m

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique

- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- - - zone tampon de 500 m autour du QPV
- Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)
- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Cité du 12 - 14 (QP062024)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

- 53 ha** Superficie du QPV
- 217 ha** Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Lens**
Loos-en-Gohelle (zone tampon)

2 215 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

2 offre de proximité indispensable

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

3 offre de proximité limitée

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

- 1104** logements dans le QPV
- dont **864** logements locatifs sociaux
- 240** logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	15,5 %	84,5 %
Hors HLM	68,3 %	31,7 %
Total	83,3 %	16,7 %

- 169** logements vacants (15,3 %) (vacance d'habitation)



Habitat minier, rue Gustave Lefebvre



Réhabilitation de logements en cours



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

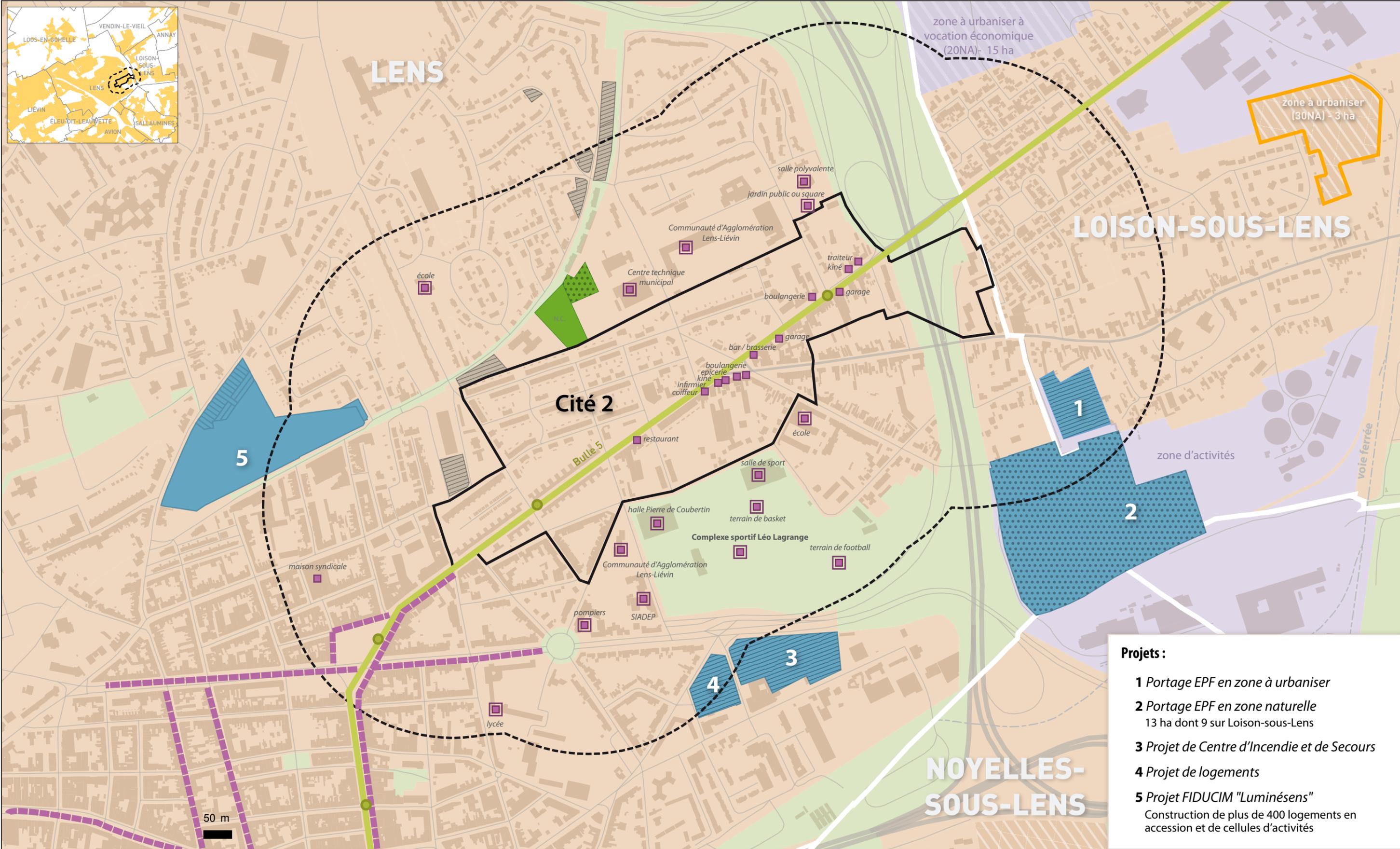
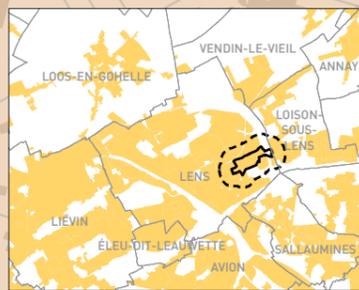
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	1 ha	1,1 ha	2,1 ha
Logement vacant	6,5 ha	3,1 ha	9,6 ha
Terrain en friche	-	1,8 ha	1,8 ha
Projet connu en cours ou à venir	3,9 ha	43,5 ha	47,4 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU des EPCI

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Lens	17,7 ha	-	-	17,7 ha



- Projets :**
- 1** Portage EPF en zone à urbaniser
 - 2** Portage EPF en zone naturelle
13 ha dont 9 sur Loison-sous-Lens
 - 3** Projet de Centre d'Incendie et de Secours
 - 4** Projet de logements
 - 5** Projet FIDUCIM "Luminésens"
Construction de plus de 400 logements en accession et de cellules d'activités

- ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :**
- disponible (terrain non bâti)
 - terrain en friche
 - logement vacant
 - projet à venir ou en cours
 - construction en cours ou récente

- PROPRIÉTAIRES :**
- propriétaire public (commune, EPCI...)
 - propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
 - propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
 - N.C. pas d'information sur le propriétaire

- ÉQUIPEMENTS :**
- équipement public
 - équipements/commerces/services
 - rue commerçante

- ZONAGE PLU/POS :**
- zone urbanisée (U)
 - zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
 - zone naturelle
 - zone agricole
 - zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV
- Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)
- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Cité 2 (QP062026)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

25 ha Superficie du QPV

137 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Lens, Loison-sous-Lens (zone tampon)**

1 497 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

- 1** offre de proximité développée
- 2** offre de proximité indispensable
- 3** offre de proximité limitée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

595 logements dans le QPV

dont **424** logements locatifs sociaux

171 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	44,5 %	55,5 %
Hors HLM	84,2%	15,8 %
Total	84,5 %	15,5 %

55 logements vacants (9,2 %) (vacance d'habitation)



Route de Lens à Loison-sous-Lens



Constructions rue Mohandas Gandhi



Rue du Dusoi à Lens



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	1 ha	1 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	1 ha	1 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	1,2 ha	1,2 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

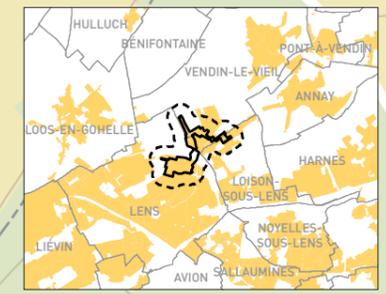
QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Lens	17,7 ha	-	-	17,7 ha
Loison-sous-Lens	4,3 ha	11,4 ha	2,5 ha	18,2 ha
Total	22 ha	11,4 ha	2,5 ha	35,9 ha

Projets :

- 1** *Projet habitat*
- 2** *Aménagements paysagers et constructions*
- 3** *Espace partagé à vocation de loisirs, de jeux et espace vert (Maisons & Cités)*
- 4** *Projet Coopertois*
14 logements individuels en accession +
4 lots libres

VENDIN-LE-VIEIL



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

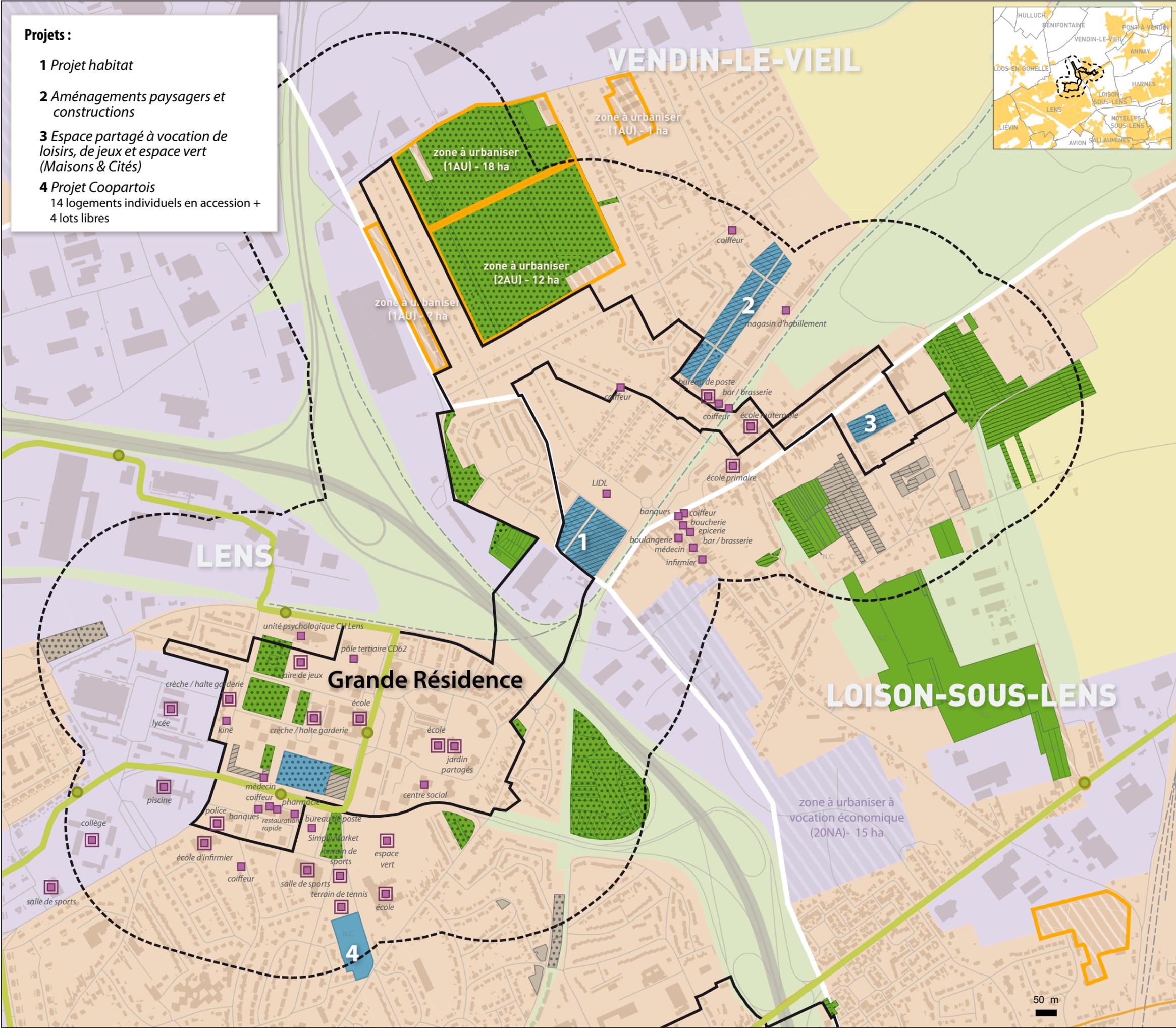
N.B. : Tous les équipements sont localisés sur la commune à la parcelle. Dans un souci de lisibilité, seuls quelques uns sont représentés sur la carte.

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)

- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS
- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Grande Résidence (QP062025)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

64 ha Superficie du QPV

312 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Lens, Vendin-le-Vieil, Loison-sous-Lens**

4 803 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : • terrain de sports/ City Stade • bureau de poste • école maternelle ou élémentaire • commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) • équipements de santé (médecin et pharmacie) • commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant) + aménagement d'une future ligne BHNS
2 offre de proximité indispensable	
3 offre de proximité limitée	



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

2 603 logements dans le QPV

dont **2 434** logements locatifs sociaux

169 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	11,1 %	88,9 %
Hors HLM	2,4 %	97,6 %
Total	22,5 %	77,5 %

495 logements vacants (19,0 %) (vacance d'habitation)



Parc de la Fauquette au sein du quartier de Grande Résidence



Projet d'aménagement de la rue de l'Amiral Courbet à Vendin-le-Vieil



Vue sur le quartier Grande Résidence depuis la rue du Touquet



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

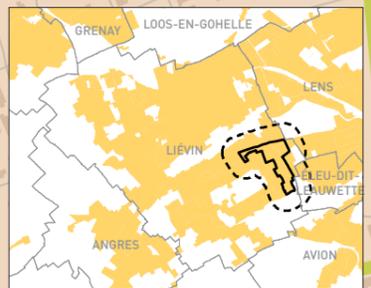
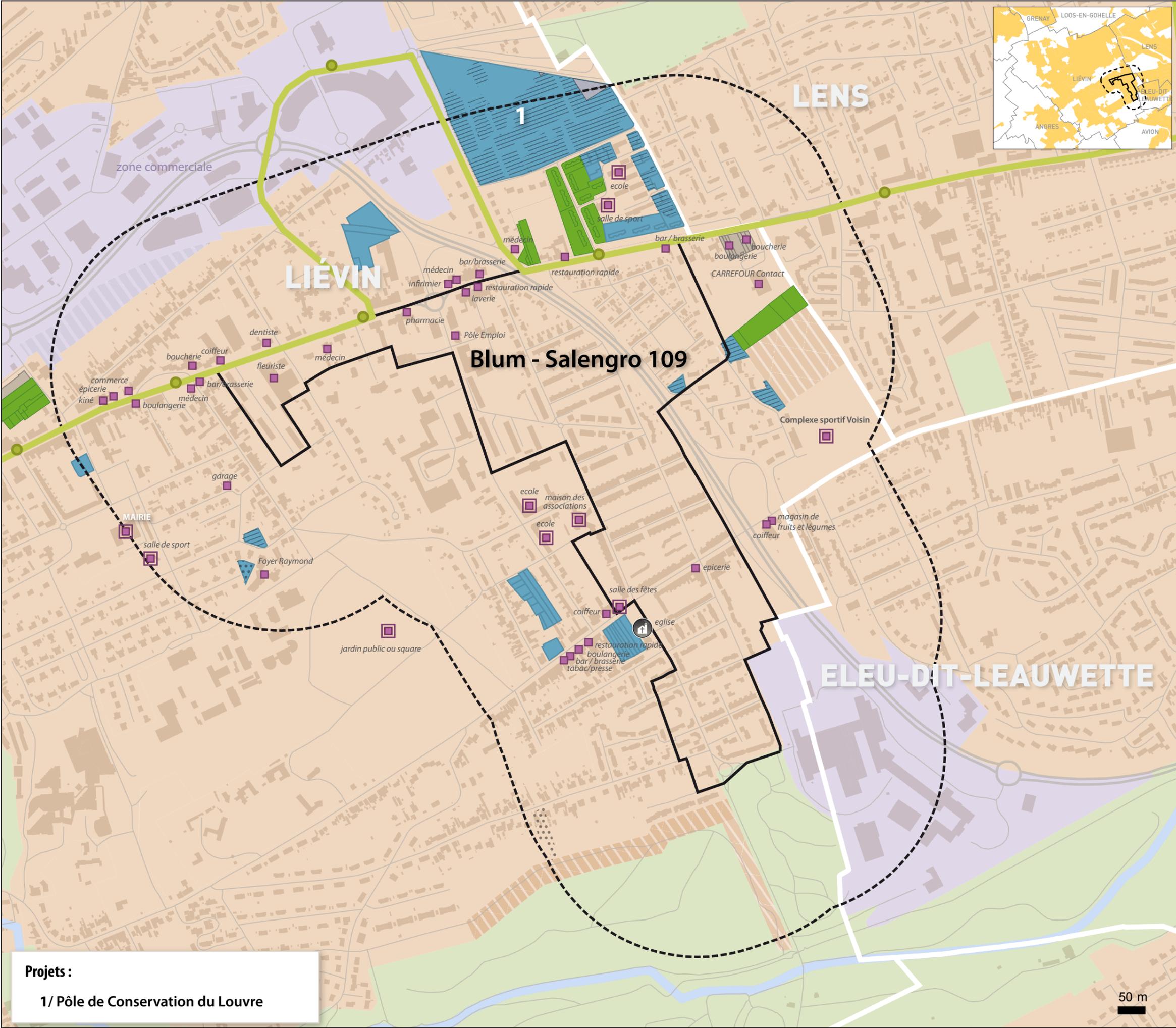
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	1,7 ha	32,1 ha	33,8 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	1,4 ha	3,7 ha	5,1 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Lens	17,7 ha	-	-	17,7 ha
Loison-sous-Lens	4,3 ha	11,4 ha	2,5 ha	18,2 ha
Vendin-le-Vieil	3,6 ha	18,4 ha	19,2 ha	41,2 ha
Total	25,6 ha	29,8 ha	21,7 ha	77,1 ha



- ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :**
- disponible (terrain non bâti)
 - terrain en friche
 - logement vacant
 - projet à venir ou en cours
 - construction intervenue depuis 2013
- PROPRIÉTAIRES :**
- propriétaire public (commune, EPCI...)
 - propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
 - propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
 - N.C. pas d'information sur le propriétaire
- ÉQUIPEMENTS :**
- équipement public
 - équipements/commerces/services
 - rue commerçante
- N.B. : Tous les équipements sont localisés sur la commune à la parcelle. Dans un souci de lisibilité, seuls quelques uns sont représentés sur la carte.*
- ZONAGE PLU/POS :**
- zone urbanisée (U)
 - zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
 - zone économique
 - zone naturelle
 - zone agricole
 - zone «habitat isolé»
- Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)**
- tracé du BHNS
 - futurs arrêts du BHNS
- Autres symboles :**
- limite du QPV
 - zone tampon de 300 m autour du QPV

Projets :

1/ Pôle de Conservation du Louvre

50 m

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Blum Salengro 109 (QP062030)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

32 ha Superficie du QPV

170 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Liévin, Lens et Eleu-dit-Leauwette (zone tampon)**

2 275 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

871 logements dans le QPV

dont **818** logements locatifs sociaux

53 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	52,2 %	47,8 %
Hors HLM	100 %	-
Total	78,0 %	22,0 %

36 logements vacants (4,1 %) (vacance d'habitation)



Espaces publics de la cité 109



Immeubles collectifs rue Roger Salengro



Friche, bâtiment avenue Jean Jaurès



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	2 ha	2 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	0,1 ha	8,2 ha	8,3 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Liévin	10,9 ha	53,3 ha	17,1 ha	81,3 ha
Lens	17,7 ha	-	-	17,7 ha
Total	28,6 ha	53,3 ha	17,1 ha	99 ha

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

N.B. : Tous les équipements sont localisés sur la commune à la parcelle. Dans un souci de lisibilité, seuls quelques uns sont représentés sur la carte.

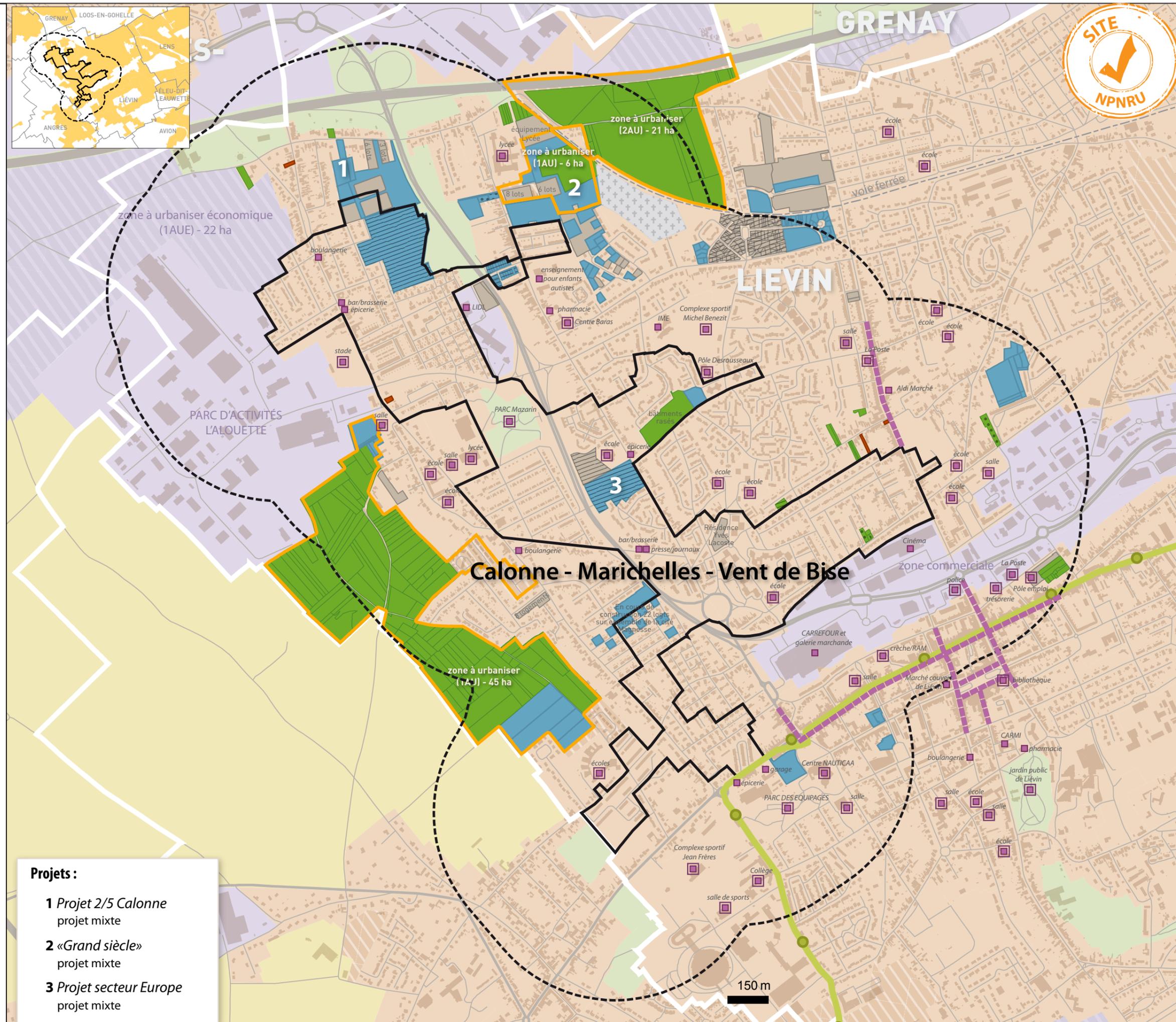
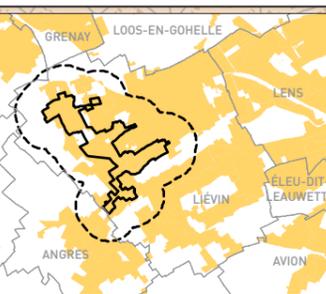
ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)

- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV



- Projets :**
- 1** *Projet 2/5 Calonne*
projet mixte
 - 2** *«Grand siècle»*
projet mixte
 - 3** *Projet secteur Europe*
projet mixte



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Calonne - Marichelles - Vent de Bise (QP062028)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

119 ha Superficie du QPV

445 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Liévin, Angres (zone tampon)**

7 071 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1	offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> • terrain de sports/ City Stade • bureau de poste • école maternelle ou élémentaire • commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) • équipements de santé (médecin et pharmacie) • commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant) + aménagement d'une future ligne BHNS
2	offre de proximité indispensable	
3	offre de proximité limitée	



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

3129 logements dans le QPV

dont **2265** logements locatifs sociaux

464 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	25,4 %	74,6 %
Hors HLM	79,8 %	20,2 %
Total	58,3 %	41,7 %

192 logements vacants (6,1 %)
(vacance d'habitation)



Vue sur le terril 2 de Liévin



Nouvelles constructions



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	1,6 ha	43 ha	44,6 ha
Logement vacant	-	0,1 ha	0,1 ha
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	8,3 ha	17,6 ha	25,9 ha

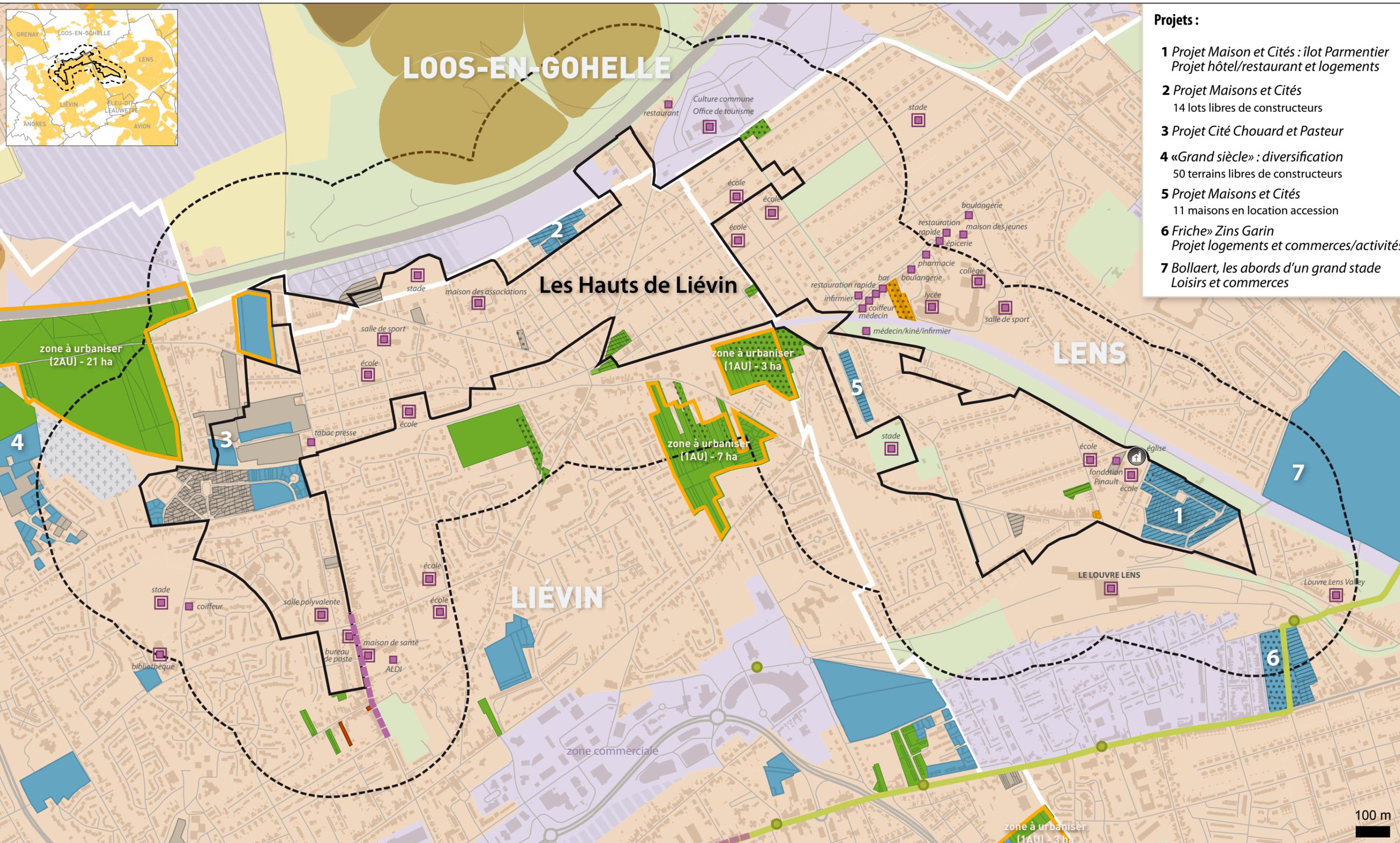
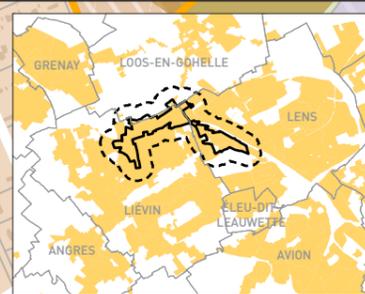
Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Liévin	10,9 ha	53,3 ha	17,1 ha	81,3 ha
Angres	2 ha	4,1 ha	-	6,1 ha
Total	12,9 ha	57,4 ha	17,1 ha	87,4 ha



Cité minière fermée et en partie rasée, rue Crépin



- Projets :**
- 1** *Projet Maison et Cités : îlot Parmentier*
Projet hôtel/restaurant et logements
 - 2** *Projet Maisons et Cités*
14 lots libres de constructeurs
 - 3** *Projet Cité Chouard et Pasteur*
 - 4** *«Grand siècle» : diversification*
50 terrains libres de constructeurs
 - 5** *Projet Maisons et Cités*
11 maisons en location accession
 - 6** *Friche» Zins Garin*
Projet logements et commerces/activités
 - 7** *Bollaert, les abords d'un grand stade*
Loisirs et commerces

- ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :**
- disponible (terrain non bâti)
 - terrain en friche
 - logement vacant
 - projet à venir ou en cours
 - construction intervenue depuis 2013

- PROPRIÉTAIRES :**
- propriétaire public (commune, EPCI...)
 - propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
 - propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
 - N.C. pas d'information sur le propriétaire

- ÉQUIPEMENTS :**
- équipement public
 - équipements/commerces
 - rue commerçante

- ZONAGE PLU/POS :**
- zone urbanisée (U)
 - zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
 - zone économique
 - zone naturelle
 - zone agricole
 - zone «habitat isolé»

- limite du Quartier Prioritaire de la Ville
- zone tampon de 300 m autour du QPV
- Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)
- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

124 ha Superficie du QPV

462 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées :

Lens, Liévin, Loos-en-Gohelle

4 819 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> terrain de sports/ City Stade bureau de poste école maternelle ou élémentaire commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) équipements de santé (médecin et pharmacie) commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant) + aménagement d'une future ligne BHNS
2 offre de proximité indispensable	
3 offre de proximité limitée	



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

2003 logements dans le QPV

dont **1795** logements locatifs sociaux

208 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	67,1 %	32,9 %
Hors HLM	42,3 %	57,7 %
Total	88,2 %	11,8 %

95 logements vacants (4,7 %)
(vacance d'habitation)



Projet complexe hôtelier à proximité du Louvre Lens



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,5 ha	14,2 ha	14,7 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	0,5 ha	0,5 ha
Projet connu en cours ou à venir	6,6 ha	4,9 ha	11,5 ha

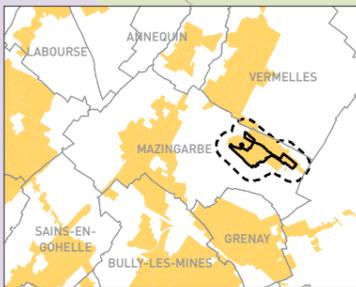
Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Loos-en-Gohelle	12,8 ha	12,8 ha	10,1 ha	35,7 ha
Lens	17,7 ha	-	-	17,7 ha
Liévin	10,9 ha	53,3 ha	17,1 ha	81,3 ha
Total	41,4 ha	66,1 ha	27,2 ha	134,7 ha

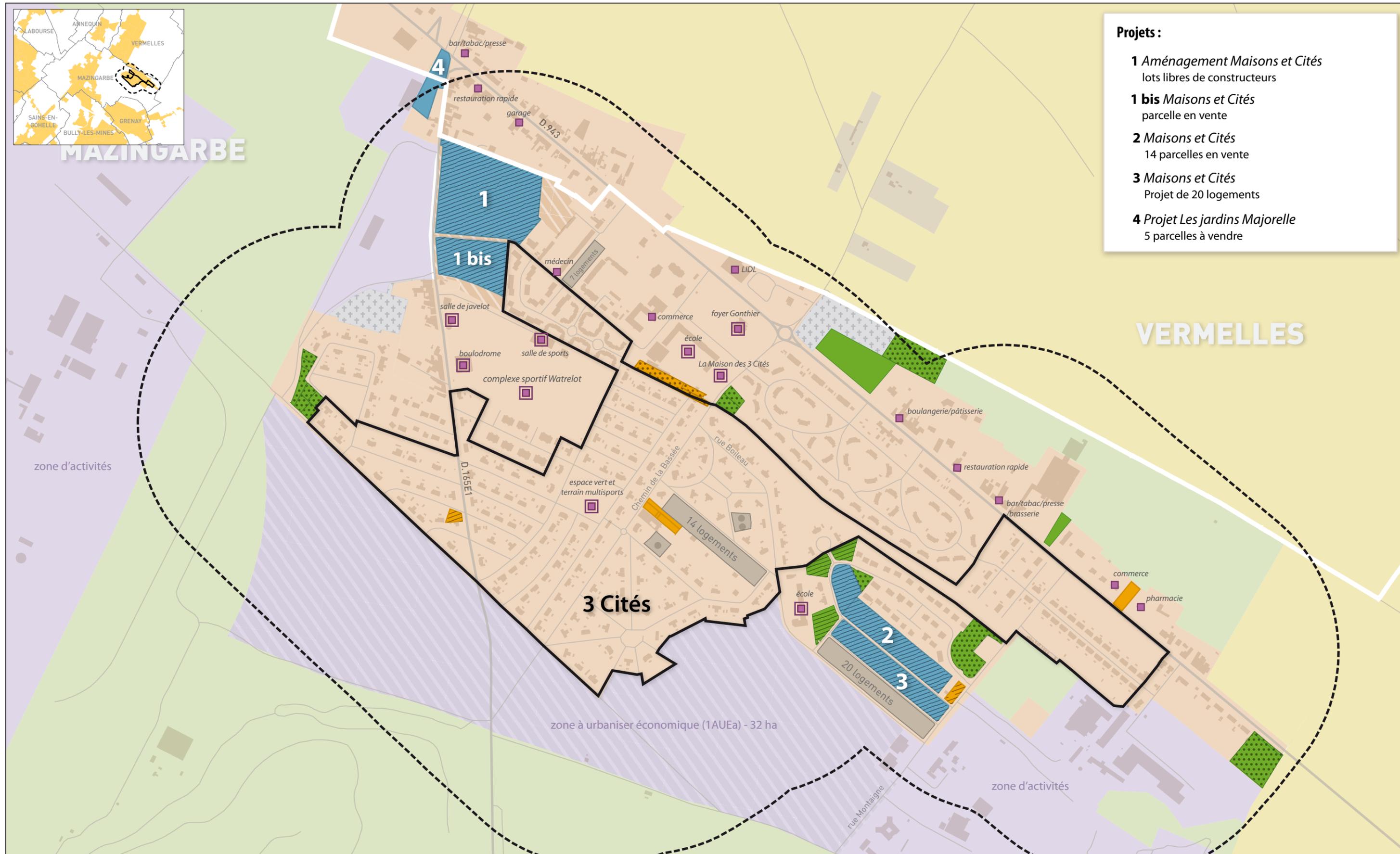


Projet Maisons et Cités viabilisation de lots libres



MAZINGARBE

- Projets :**
- 1 Aménagement Maisons et Cités**
lots libres de constructeurs
 - 1 bis Maisons et Cités**
parcelle en vente
 - 2 Maisons et Cités**
14 parcelles en vente
 - 3 Maisons et Cités**
Projet de 20 logements
 - 4 Projet Les jardins Majorelle**
5 parcelles à vendre



VERMELLES

<p>ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> disponible (terrain non bâti) terrain en friche logement vacant projet à venir ou en cours construction intervenue depuis 2013 	<p>PROPRIÉTAIRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> propriétaire public (commune, EPCI...) bailleur social propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame) 	<p>ÉQUIPEMENTS :</p> <ul style="list-style-type: none"> équipement public équipements/commerces 	<p>ZONAGE PLU/POS :</p> <ul style="list-style-type: none"> zone urbanisée (U) zone à urbaniser (1AU ou 2AU) habitat économique zone économique zone naturelle zone agricole zone «habitat isolé» 	<ul style="list-style-type: none"> limite du Quartier Prioritaire de la Ville zone tampon de 300 m autour du QPV
--	---	--	---	---



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **3 Cités (QP062031)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

35 ha Superficie du QPV

188 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Mazingarbe, Vermelles (zone tampon)**

1 232 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1	offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> terrain de sports/ City Stade bureau de poste école maternelle ou élémentaire commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) équipements de santé (médecin et pharmacie) commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)
2	offre de proximité indispensable	
3	offre de proximité limitée	



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

453 logements dans le QPV

dont **438** logements locatifs sociaux

15 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	100 %	-
Hors HLM	73,3 %	26,7 %
Total	99,1 %	0,9 %

27 logements vacants (6,0 %)
(vacance d'habitation)



Logements réhabilités, rue Boileau



Nouveaux logements, rue Molière



La Maison des 3 Cités, chemin de la Bassée



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

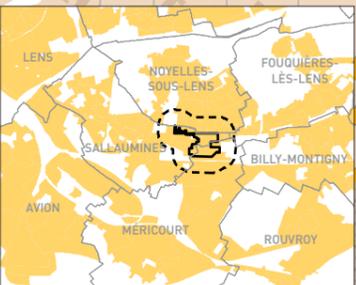
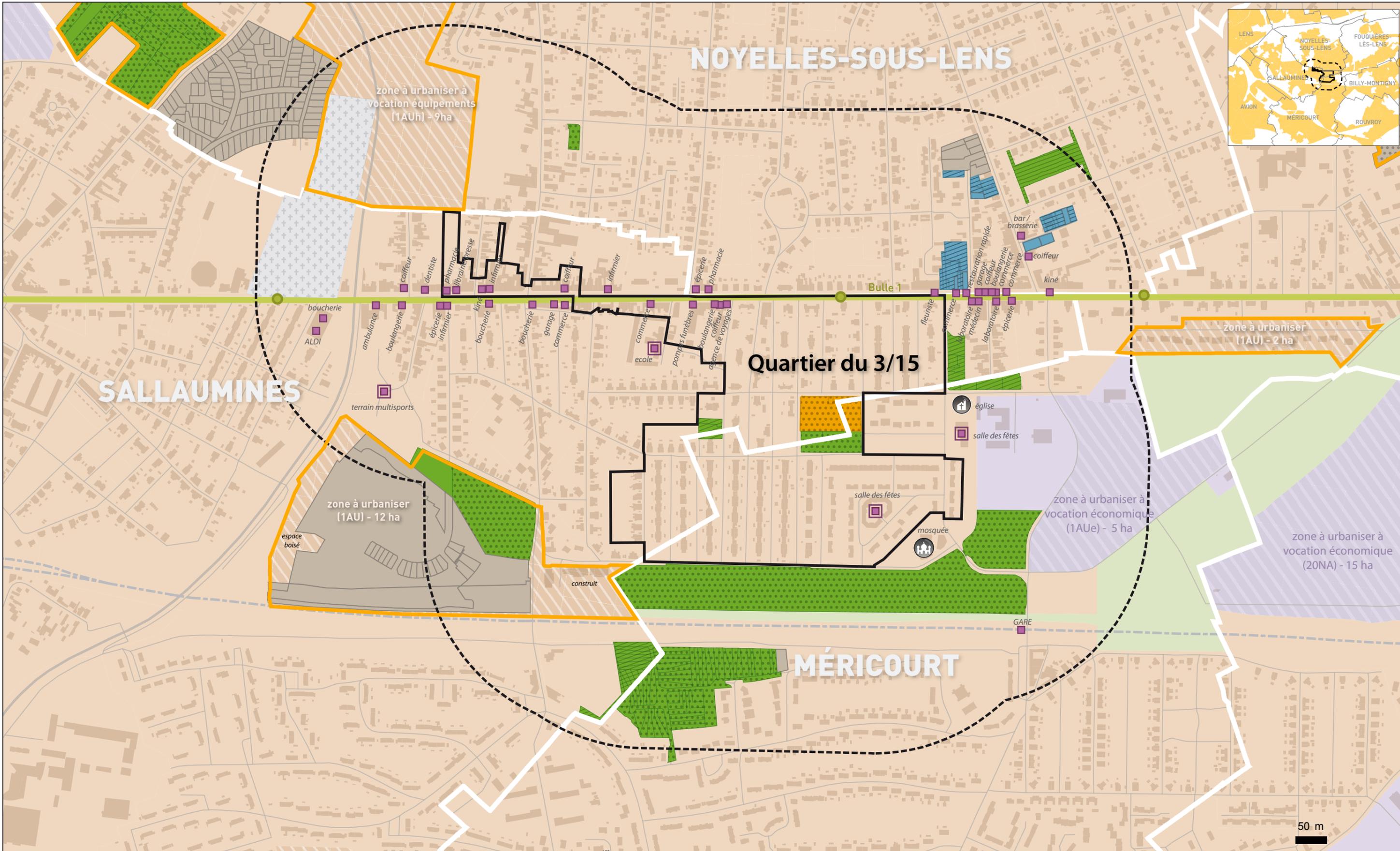
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	4 ha	4 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	0,2 ha	0,4 ha	0,6 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	4,5 ha	4,5 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU de la CALL

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Mazingarbe	11,2 ha	22,8 ha	11,8 ha	45,8 ha



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- logement vacant
- terrain en friche
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV
- Bulle à Haut Niveau de Service (BHNS)
- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Quartier du 3/15 (QP062034)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

20 ha Superficie du QPV

130 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées :

Sallaumines, Méricourt

1 438 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

2 offre de proximité indispensable

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

3 offre de proximité limitée

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

491 logements dans le QPV

dont **415** logements locatifs sociaux

76 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	100 %	-
Hors HLM	59,2 %	40,8 %
Total	93,7 %	6,3 %

33 logements vacants (6,7 %)
(vacance d'habitation)



Constructions neuves sur la zone 1AU du Sud de la commune



Vue sur le terroir de Méricourt depuis la rue du Cap Gris Nez



Parc au coeur de la cité 3-15



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

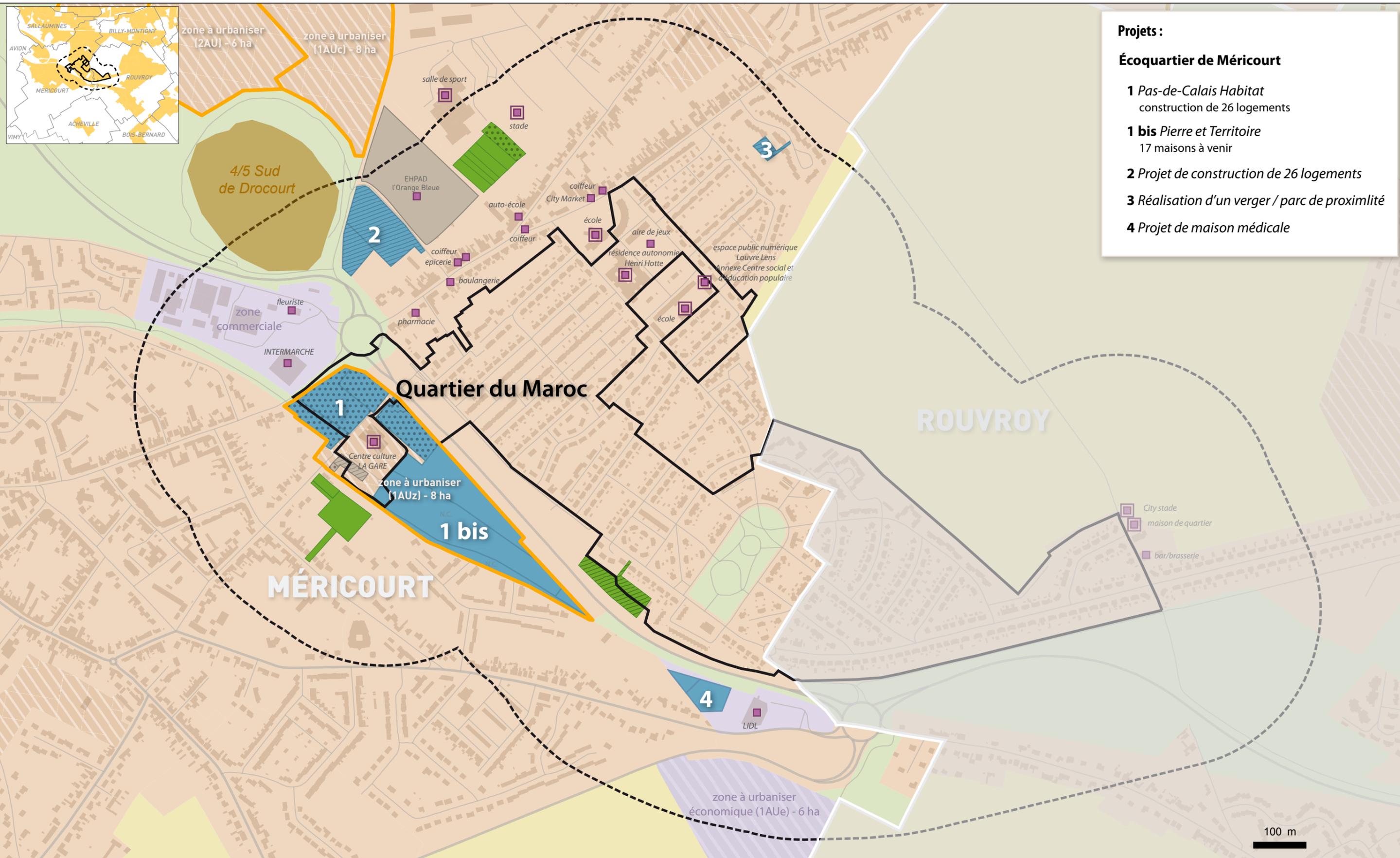
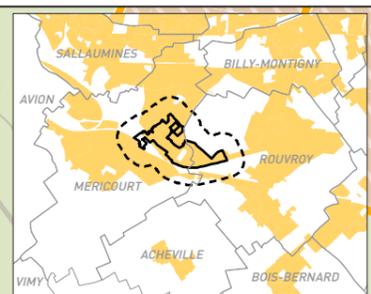
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,5 ha	10,6 ha	11,1 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	0,5 ha	-	0,5 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	0,7 ha	0,7 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Sallaumines	4,8 ha	21,3 ha	8,5 ha	34,6 ha
Méricourt	18,8 ha	14,9 ha	10,7 ha	44,4 ha
Total	23,6 ha	36,2 ha	19,2 ha	79 ha



- Projets :**
- Écoquartier de Méricourt**
- 1 Pas-de-Calais Habitat**
construction de 26 logements
 - 1 bis Pierre et Territoire**
17 maisons à venir
 - 2 Projet de construction de 26 logements**
 - 3 Réalisation d'un verger / parc de proximité**
 - 4 Projet de maison médicale**

- ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :**
- disponible (terrain non bâti)
 - logement vacant
 - terrain en friche
 - projet à venir ou en cours
 - construction intervenue depuis 2013

- PROPRIÉTAIRES :**
- propriétaire public (commune, EPCI...)
 - propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
 - propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
 - N.C. pas d'information sur le propriétaire

- ÉQUIPEMENTS :**
- équipement public
 - équipements/commerces/services
 - rue commerçante

- ZONAGE PLU/POS :**
- zone urbanisée (U)
 - zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
 - zone économique
 - zone naturelle
 - zone agricole
 - zone «habitat isolé»

- limite du QPV
 - zone tampon de 300 m autour du QPV
- Réalisation : AULA - Mars 2018
- 

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Quartier du Maroc - La Canche (QP062045)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

52 ha Superficie du QPV

218 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées :

Méricourt et Rouvroy

2 466 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1	offre de proximité développée	
2	offre de proximité indispensable	Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> • école maternelle ou élémentaire • commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) • équipements de santé (médecin et pharmacie) • commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)
3	offre de proximité limitée	

ET le quartier est à proximité d'une offre commerçante (centre-ville)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1118 logements dans le QPV

dont **1094** logements locatifs sociaux

24 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	75,1 %	24,9 %
Hors HLM	100 %	-
Total	80,8 %	19,2 %

103 logements vacants (9,2 %)
(vacance d'habitation)



Maison de quartier et city stade



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,2 ha	1,1 ha	1,3 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	1,2 ha	7,1 ha	8,3 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Méricourt	18,8 ha	14,9 ha	10,7 ha	44,4 ha
Rouvroy	4,5 ha	7,6 ha	3,8 ha	15,9 ha
Total	23,3 ha	22,5 ha	14,5 ha	60,3 ha

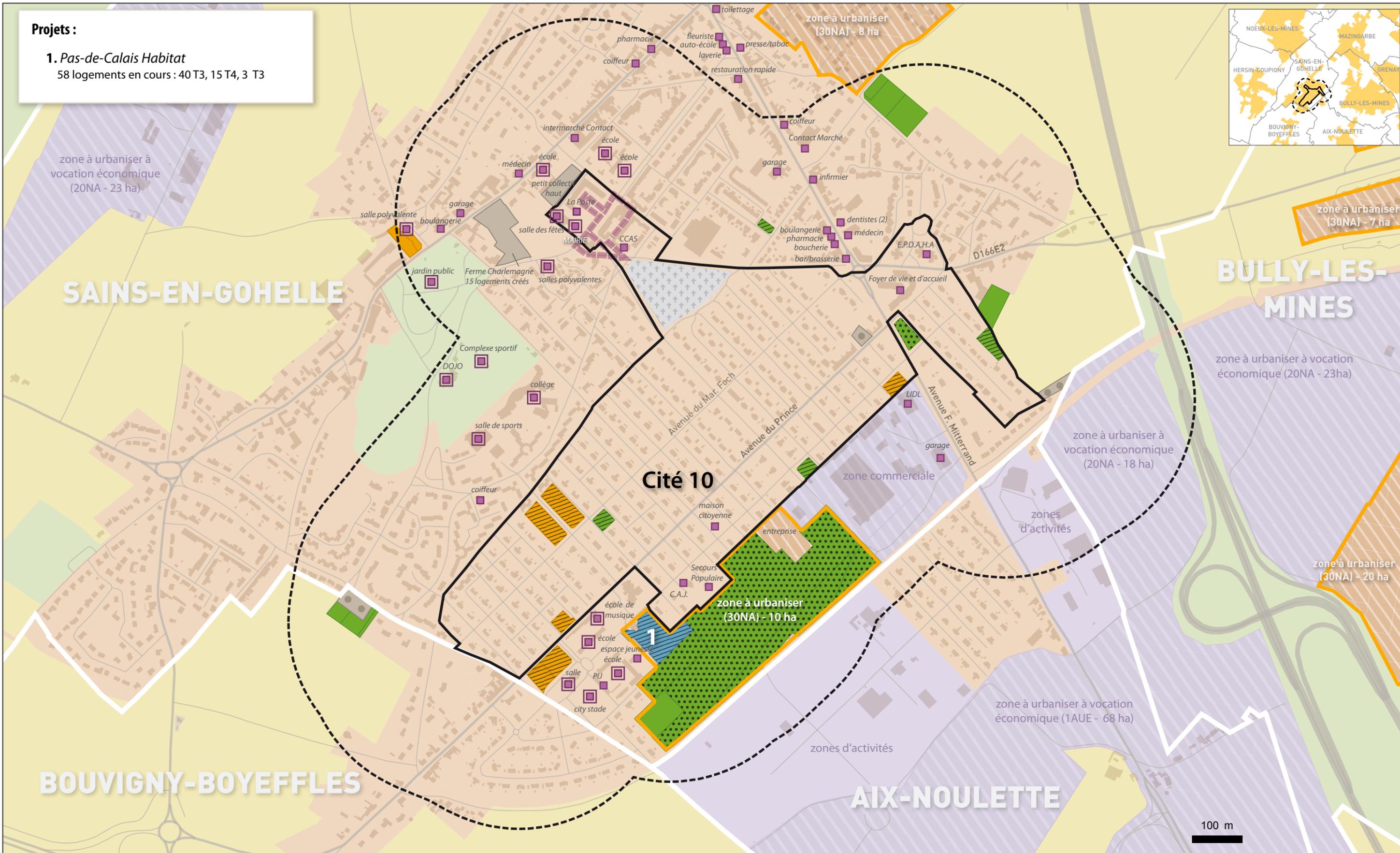


Eco-quartier de Méricourt

Projets :

1. Pas-de-Calais Habitat

58 logements en cours : 40 T3, 15 T4, 3 T3



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :		PROPRIÉTAIRES :		ÉQUIPEMENTS :		ZONAGE PLU/POS :					
	disponible (terrain non bâti)		propriétaire public (commune, EPCI...)		équipement public		zone urbanisée (U)		zone naturelle		limite du QPV
	terrain en friche		propriétaire para-public (bailleur, EPF...)		équipements/commerces/services		zone à urbaniser (1AU ou 2AU)		zone agricole		zone tampon de 300 m autour du QPV
	logement vacant		propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)		rue commerçante		habitat		zone «habitat isolé»		
	projet à venir ou en cours	N.C.	pas d'information sur le propriétaire				économique				
	construction intervenue depuis 2013						zone économique				

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Cité 10 (QP062032)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

45 ha Superficie du QPV

192 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées :

Sains-en-Gohelle (QPV),

Bouvigny-Boyeffles (zone tampon)

1 610 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

693 logements dans le QPV

dont **591** logements locatifs sociaux

102 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	10,9 %	89,1 %
Hors HLM	94,1 %	5,9 %
Total	81,4 %	18,6 %

57 logements vacants (8,2 %) (vacance d'habitation)



Nouveaux logements, rue de la Fontaine



Ancienne ferme Charlemagne réhabilitée



Vue Avenue Charles de Foucault



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

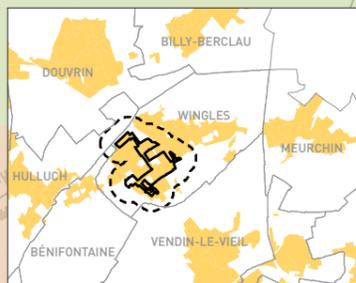
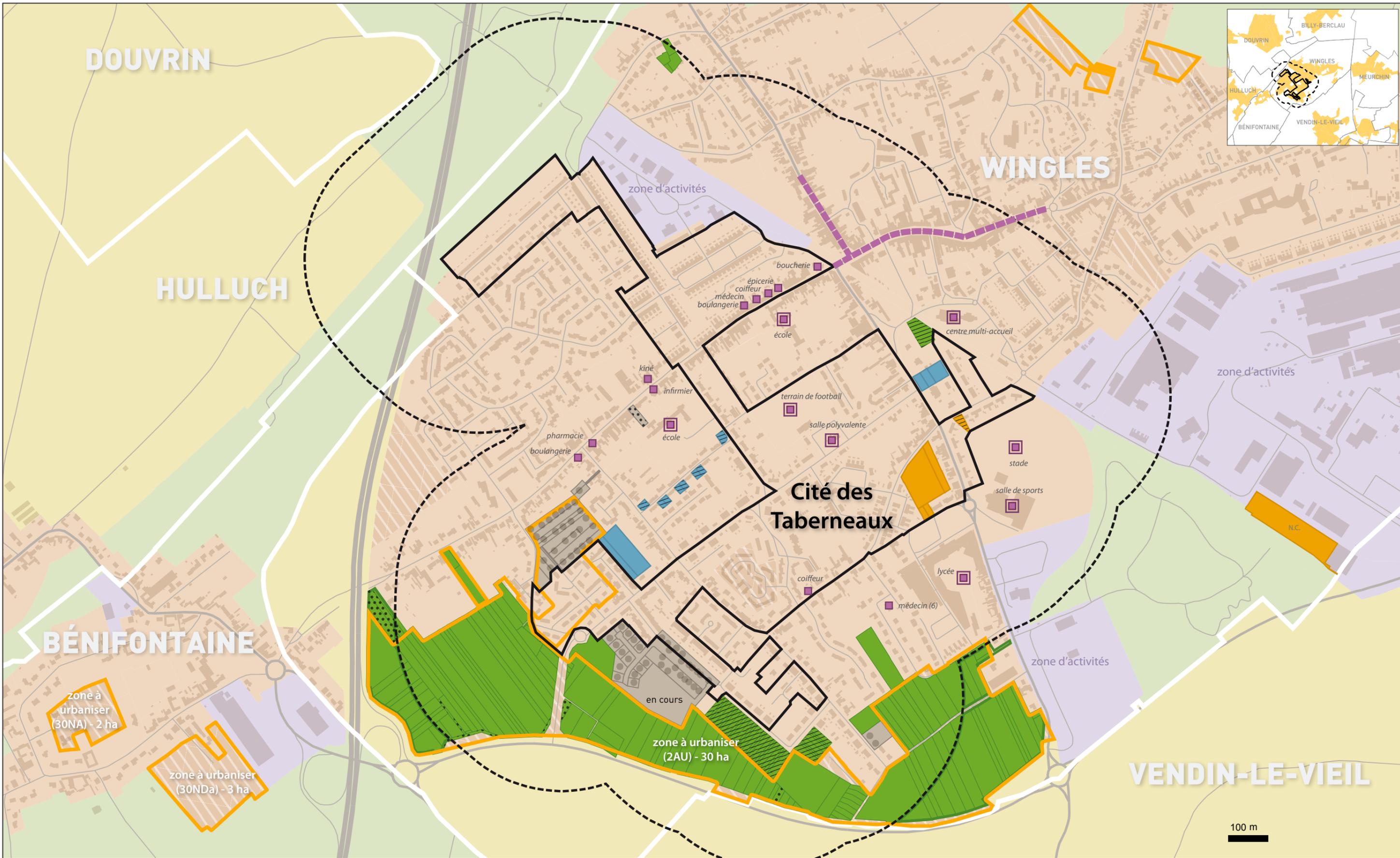
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,3 ha	10,2 ha	10,5 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	0,8 ha	0,5 ha	1,3 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	0,7 ha	0,7 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU des EPCI

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Sains-en-Gohelle	15,2 ha	9,5 ha	-	24,7 ha
Bouvigny-Boyeffles	7,5 ha	5,1 ha	-	12,6 ha
Total	22,7 ha	14,6 ha	-	37,3 ha



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Cité des Taberneaux (QP062035)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

45 ha Superficie du QPV

235 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Wingles**

2 301 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

- Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :
- école maternelle ou élémentaire
 - commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
 - équipements de santé (médecin et pharmacie)
 - commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerciale (centre-ville)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

914 logements dans le QPV

dont **693** logements locatifs sociaux

221 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	79,3 %	20,7 %
Hors HLM	87,3 %	12,7 %
Total	93,0 %	7,0 %

48 logements vacants (5,2 %) (vacance d'habitation)



Nouveaux logements et foncier disponible, rue Léon Dupont



City stade, rue des Frères Buisine



Place centrale cité du Pronet



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	24,2 ha	24,2 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	0,9 ha	-	0,9 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	1,1 ha	1,1 ha

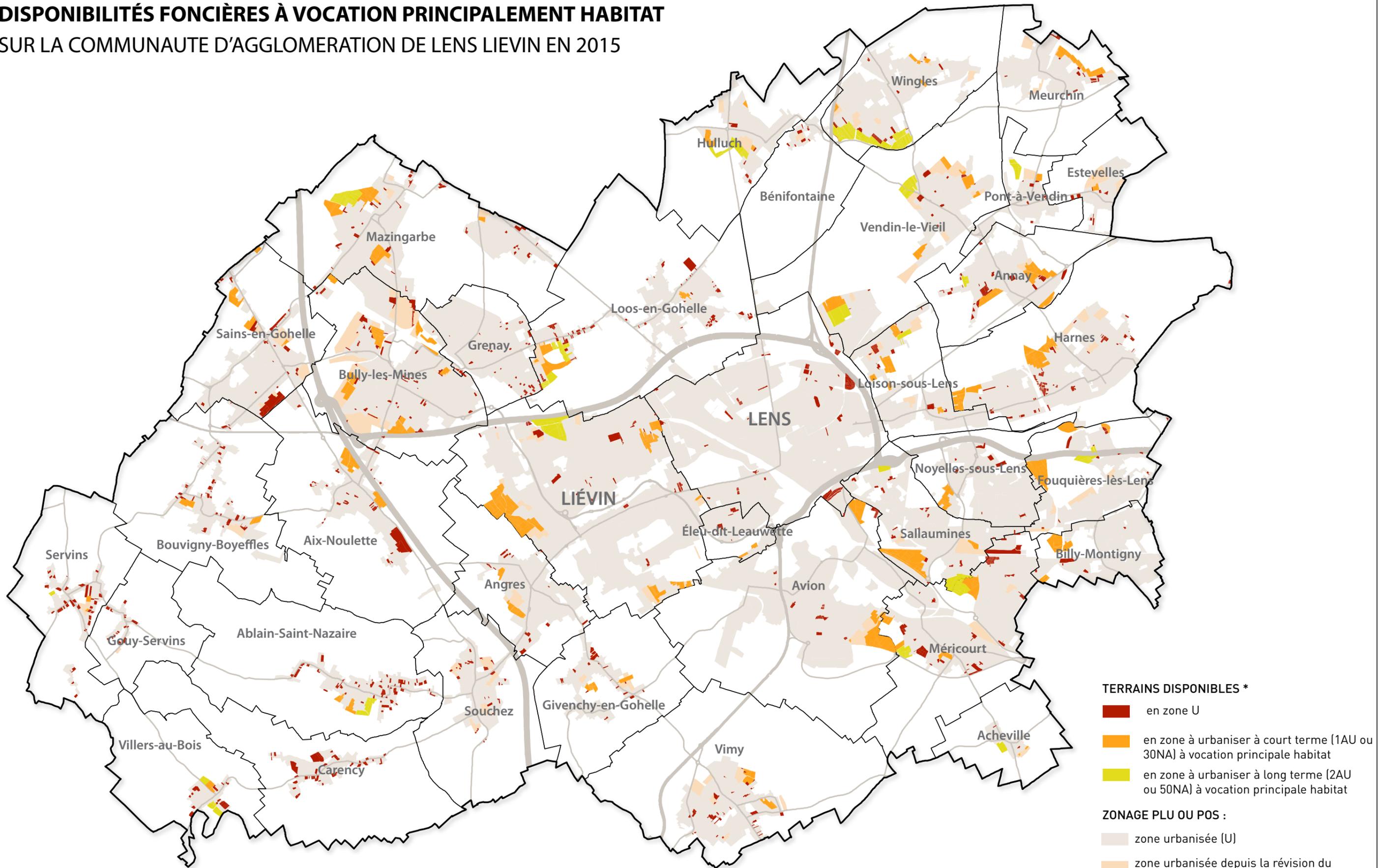
Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Wingles	4,9 ha	3,6 ha	27,8 ha	36,3 ha

DISPONIBILITÉS FONCIÈRES À VOCATION PRINCIPALEMENT HABITAT

SUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS LIEVIN EN 2015



ÉTAT DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES PAR COMMUNE SUR LA C.A. LENS LIÉVIN (mars 2018)

(Sous réserve des projets ou constructions prévus)

Nom de commune (date du PLU)	en zone U	en zone 1AU ou 30 NA	en zone 2AU ou 50 NA	Total
Ablain-Saint-Nazaire (12/09/2017)	11,5 ha	4,2 ha	5,5 ha	21,2 ha
Acheville (20/12/2005)	0,2 ha	0,3 ha	2,5 ha	3 ha
Aix-Noulette (30/04/2013)	14 ha	12,1 ha		26,1 ha
Angres (17/10/2011)	4,1 ha	6,2 ha		10,3 ha
Annay (20/10/2009- en cours de révision)	8,7 ha	19,8 ha	1,9 ha	30,4 ha
Avion (21/10/2016)	4,5 ha	27,5 ha		32 ha
Bénifontaine (07/09/2017)	1,7 ha			1,7 ha
Billy-Montigny (01/02/2018)	2,6 ha	11,3 ha		13,9 ha
Bouvigny-Boyeffles (05/04/2017)	7,5 ha	5,1 ha		12,6 ha
Bully-les-Mines (19/11/2015)	12,6 ha	30,9 ha		43,5 ha
Carency (19/03/2007)	12,2 ha			12,2 ha
Eleu-dit-Leauwette (09/06/2015)	2 ha	1,6 ha		3,6 ha
Estevelles (20/10/2009 - en cours de révision)	2,2 ha	1,4 ha		3,6 ha
Fouquières-lès-Lens (27/10/2017)	2,9 ha	20 ha	4,9 ha	27,8 ha
Givenchy-en-Gohelle (15/04/2017)	4,2 ha	4,8 ha		9 ha
Gouy-Servins (26/01/2009)	2,9 ha			2,9 ha
Grenay (08/01/2018)	4,9 ha			4,9 ha
Harnes (11/12/2014)	9,9 ha	27,4 ha		37,3 ha
Hulluch (20/06/2011)	2,1 ha	5,1 ha	8,8 ha	16 ha
Lens (01/01/2018)	17,7 ha			17,7 ha
Liévin (21/12/2017)	10,9 ha	53,3 ha	17,1 ha	81,3 ha
Loison-sous-Lens (16/12/2016)	4,3 ha	11,4 ha	2,5 ha	18,2 ha
Loos-en-Gohelle (13/01/2017)	12,8 ha	12,8 ha	10,1 ha	35,7 ha
Mazingarbe (06/03/2013)	11,2 ha	22,8 ha	11,8 ha	45,8 ha
Méricourt (13/02/2013)	18,8 ha	14,9 ha	10,7 ha	44,4 ha
Meurchin (21/10/2011)	3,6 ha	10,6 ha		14,2 ha
Noyelles-sous-Lens (18/03/2015)	4,1 ha	6,6 ha		10,7 ha
Pont-à-Vendin (20/10/2009)	1,3 ha	1,4 ha	4,4 ha	7,1 ha
Sains-en-Gohelle (30/06/2017)	15,2 ha	9,5 ha		24,7 ha
Sallaumines (01/09/2014)	4,8 ha	21,3 ha	8,5 ha	34,6 ha
Servins (PLU en cours d'élaboration)	9,9 ha	1,1 ha	0,7 ha	11,7 ha
Souchez (27/11/2017)	4,1 ha			4,1 ha
Vendin-le-Vieil (20/10/2009)	3,6 ha	18,4 ha	19,2 ha	41,2 ha
Villers-au-Bois (05/06/2009)	4,6 ha	2 ha	5,2 ha	11,8 ha
Vimy (09/11/2016)	6,4 ha	7,2 ha		13,6 ha
Wingles (07/11/2014)	4,9 ha	3,6 ha	27,8 ha	36,3 ha
TOTAL	248,9 ha	374,6 ha	141,6 ha	765,1 ha

RÉCAPITULATIF DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES PAR QPV ET PAR COMMUNES

Par type de zonage dans les documents d'urbanisme

QPV et zone tampon associée	U	1AU	2AU	Total général
3 Cités	3,1 ha	0,9 ha		4,0 ha
Mazingarbe	3,1 ha	0,9 ha		4,0 ha
Blum - Salengro 109	1,4 ha	0,6 ha		2,0 ha
Lens	0,2 ha			0,2 ha
Liévin	1,2 ha	0,6 ha		1,8 ha
Calonne - Marichelles - Vent de Bise	5,5 ha	27,2 ha	11,8 ha	44,5 ha
Angres	0,1 ha			0,1 ha
Liévin	5,4 ha	27,2 ha	11,8 ha	44,4 ha
Camus	1,4 ha			1,4 ha
Angres	1,4 ha			1,4 ha
Cité 10	10,6 ha			10,6 ha
Bouvigny-Boyeffles	0,1 ha			0,1 ha
Sains-en-Gohelle	10,5 ha			10,5 ha
Cité 12 - 14	2,1 ha			2,1 ha
Lens	2,1 ha			2,1 ha
Cité 2	1 ha			1 ha
Lens	1 ha			1 ha
Cité 5 - Cité 11	8,1 ha	11,2 ha	10,1 ha	29,4 ha
Grenay	4 ha			4 ha
Loos-en-Gohelle	4,1 ha	11,2 ha	10,1 ha	25,4 ha
Cité Bellevue	5,7 ha	6,5 ha		12,2 ha
Harnes	5,7 ha	6,5 ha		12,2 ha
Cité des Brebis	5,4 ha	4,4 ha		9,8 ha
Bully-les-Mines	3,7 ha	4,4 ha		8,1 ha
Mazingarbe	1,7 ha			1,7 ha
Cité des Taberneaux	3,8 ha		20,5 ha	24,3 ha
Wingles	3,8 ha		20,5 ha	24,3 ha
Cité du Transvaal - Centre	0,2 ha			0,2 ha
Billy-Montigny	0,1 ha			0,1 ha
Fouquières-lès-Lens	0,1 ha			0,1 ha
Grande Résidence	11,1 ha	9,6 ha	13,2 ha	33,9 ha
Lens	8,6 ha			8,6 ha
Loison-sous-Lens	2,4 ha	3,4 ha	2,3 ha	8,1 ha
Vendin-le-Vieil	0,1 ha	6,2 ha	10,9 ha	17,2 ha
La Plaine du 7	0,2 ha			0,2 ha
Fouquières-lès-Lens	0,2 ha			0,2 ha
Languedoc - Cité 10	0,4 ha			0,4 ha
Billy-Montigny	0,4 ha			0,4 ha
Les Blanchés Laines Fosse 11 12 13	4,6 ha	20,7 ha	2,1 ha	27,4 ha
Avion	1,3 ha	4,9 ha		6,2 ha
Noyelles-sous-Lens		3,8 ha		3,8 ha
Sallaumines	3,3 ha	12,0 ha	2,1 ha	17,4 ha
Les Hauts de Liévin - Résidence des Provinces - Cité 9-9 Bis	4,8 ha	7 ha	3 ha	14,8 ha
Lens	1 ha			1,0 ha
Liévin	3,8 ha	7 ha	3 ha	13,8 ha
Quartier du 3/15	9,5 ha	1,6 ha		11,1 ha
Méricourt	8,3 ha			8,3 ha
Noyelles-sous-Lens	0,4 ha			0,4 ha
Sallaumines	0,8 ha	1,6 ha		2,4 ha
Quartier du Maroc La Canche	1,3 ha			1,3 ha
Méricourt	1,3 ha			1,3 ha
Quartier Saint-Elie - Fosse 13	1 ha	4,5 ha	5,2 ha	10,7 ha
Hulluch	1 ha	4,5 ha	5,2 ha	10,7 ha
République - Cité 4	2,6 ha	6,7 ha		9,3 ha
Avion	2,6 ha	6,7 ha		9,3 ha
Sellier - Cité 4	1,9 ha			1,9 ha
Eleu-dit-Leauwette	1 ha			1 ha
Lens	0,9 ha			0,9 ha
Total disponibilités en QPV et zone tampon	85,7 ha 34,4 %*	100,9 ha 26,9 %	65,9 ha 46,5 %	252,5 ha 33 %

*Interprétation : 34,4 % des disponibilités foncières en zone U se situent dans un QPV ou dans la zone tampon associée

ESTIMATION DE LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES PAR COMMUNE SUR LA C.A. LENS LIÉVIN

Nom de commune	commune		dont en QPV et zone tampon	
	en zone U et 1AU	équivalent logement*	en zone U et 1AU	équivalent logement*
Ablain-Saint-Nazaire	15,7 ha	235		
Acheville	0,5 ha	7		
Aix-Noulette	26,1 ha	391		
Angres	10,3 ha	309	1,5 ha	45
Annay	28,5 ha	570		
Avion	32 ha	960	15,5 ha	465
Bénifontaine	1,7 ha	34		
Billy-Montigny	13,9 ha	417	0,5 ha	15
Bouvigny-Boyeffles	12,6 ha	189	0,1 ha	1
Bully-les-Mines	43,5 ha	1305	8,1 ha	243
Carency	12,2 ha	183		
Eleu-dit-Leauwette	3,6 ha	108	1 ha	30
Estevelles	3,6 ha	72		
Fouquières-lès-Lens	22,9 ha	687	0,3 ha	9
Givenchy-en-Gohelle	9 ha	135		
Gouy-Servins	2,9 ha	43		
Grenay	4,9 ha	147	4 ha	120
Harnes	37,3 ha	746	12,2 ha	244
Hulluch	7,2 ha	144	5,5 ha	110
Lens	17,7 ha	531	13,8 ha	414
Liévin	64,2 ha	1926	45,2 ha	1356
Loison-sous-Lens	15,7 ha	471	5,8 ha	174
Loos-en-Gohelle	25,6 ha	512	15,3 ha	306
Mazingarbe	34 ha	1020	5,7 ha	171
Méricourt	33,7 ha	1011	9,6 ha	288
Meurchin	14,2 ha	284		
Noyelles-sous-Lens	10,7 ha	321	4,2 ha	126
Pont-à-Vendin	2,7 ha	54		
Sains-en-Gohelle	24,7 ha	741	10,5 ha	315
Sallaumines	26,1 ha	783	17,7 ha	531
Servins	11 ha	165		
Souchez	4,1 ha	61		
Vendin-le-Vieil	22 ha	440	6,3 ha	126
Villers-au-Bois	6,6 ha	99		
Vimy	13,6 ha	204		
Wingles	8,5 ha	170	3,8 ha	76
TOTAL	623,5 ha	15475	186,6 ha	5165

* Nombre de logements constructibles calculés sur la base de la densité minimale fixée dans le SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin actuellement en vigueur

Le diagnostic foncier réalisé par QPV et sites NPNRU (comprenant la zone tampon) nous a permis d'identifier l'ensemble des disponibilités foncières à vocation habitat (zones U et 1AU) inscrites dans les sites prioritaires de la CALL, sur lesquelles des opérations de diversification de l'habitat pourraient être engagées.

Pour autant, ces disponibilités foncières peuvent entrer en concurrence avec d'autres fonciers également disponibles, en zones U et 1AU, sur le reste du territoire des communes disposant d'un ou plusieurs QPV/NPNRU, voire sur le reste du territoire communautaire. Nous avons donc poursuivi cette démarche par une analyse comparative entre les fonciers disponibles en sites prioritaires et ceux situés hors QPV/NPNRU afin de mesurer la réalité de la concurrence.

Avertissement

Avant d'engager ce travail, il convient de préciser un certain nombre de points ou de mises en garde :

- Tout d'abord, l'identification des sites ouverts à l'urbanisation en dehors des QPV/NPNRU et de leur zone tampon respective s'est faite à partir des documents d'urbanisme en vigueur à la date de réalisation de ce travail courant 2017. Nous avons autant que faire se peut pris en compte les modifications des PLU intervenues depuis leur date d'approbation, dès lors bien entendu que nous en avons connaissance. Les dates d'approbation des PLU figurent d'ailleurs dans le tableau des disponibilités foncières par commune.
- L'analyse des disponibilités foncières à vocation habitat ayant été faite sur cette base, cela signifie que plus le PLU est ancien, plus la probabilité qu'une partie des terrains classés en zone U, voire 1AU, ait pu faire l'objet, pour partie ou en totalité, de construction de logements est grande. C'est en particulier le cas des fonciers identifiés comme disponibles en zone U, qui peuvent évoluer très vite. Seule une analyse détaillée des photos aériennes récentes des sites concernés pourrait permettre de mesurer finement la réalité de la consommation foncière.
- Par ailleurs, les périmètres de certains QPV/NPNRU et de leur zone tampon respective peuvent être amenés à se recouper en raison de la proximité de ces quartiers. Dans un souci de lisibilité, nous avons pris le parti de calculer pour chaque QPV les disponibilités foncières indépendamment du fait que certaines parcelles pouvaient être recensées dans deux QPV (et zones tampons) différents. Pour autant, lors du calcul des disponibilités foncières à l'échelle des communes et de l'EPCI, nous avons pris le soin de ne comptabiliser qu'une seule fois ces parcelles.
- Enfin, il faut rappeler que les zones U et 1AU ne sont pas exclusivement destinées à l'habitat dans le règlement des PLU. Les commerces, services et équipements publics y sont également autorisés.

En conclusion, ce travail a permis de donner à un instant T la réalité de l'offre foncière sur l'ensemble du territoire de la CALL, tant en site QPV/NPNRU qu'en dehors. Depuis l'achèvement de ces diagnostics et leur diffusion, les disponibilités foncières ont évidemment évolué. Ceci est parfaitement logique et normal puisque la Ville évolue, se construit au quotidien.

L'intérêt de ce travail, au-delà des chiffres précis qui pourront toujours être contestés, est de donner à voir la réalité de l'offre foncière à vocation habitat sur le territoire de la CALL à partir de l'identification des volumes disponibles, les effets de concurrence entre sites qu'ils soient compris ou non en QPV/NPNRU et l'(in)adéquation avec les réalités des marchés fonciers et immobiliers. Il s'agit avant tout d'ordres de grandeur sur lesquels s'appuyer pour comprendre les mécanismes à l'œuvre sur le territoire communautaire et accompagner au mieux l'agglomération dans ses politiques foncière et de habitat.

ANALYSE ET CHIFFRES CLÉS / CA LENS LIÉVIN

À la date de réalisation de cette étude, l'offre foncière sur la CALL était la suivante :

765 ha de terrains disponibles principalement à vocation habitat sur la CALL (U – 1AU – 2AU), dont **252,5 ha** dans le périmètre strict des QPV/NPNRU et les zones tampons associées, Soit **33%** de terrains disponibles en zone à vocation principalement habitat sur la CALL se situant dans les QPV/NPNRU et la zone tampon associée à chacun.

Si l'on exclut de ce calcul les terrains classés en zone 2AU prévus à l'urbanisation à plus long terme et qui nécessitent une révision ou modification du PLU préalablement à l'ouverture à l'urbanisation, les disponibilités foncières sont les suivantes :

623,5 ha de terrains sont inscrits à vocation habitat dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur à l'échelle de la CALL (U – 1AU), dont **186,6 ha** dans le périmètre des QPV/NPNRU et les zones tampon associées, Soit **30%** de terrains disponibles en zone à vocation principalement habitat sur la CALL (U et 1 AU) se situant dans les QPV/NPNRU et la zone tampon associée à chacun.

Sur les 623,5 ha à vocation habitat classés en zones U et 1 AU dans les documents d'urbanisme communaux, **près de 70% de l'offre foncière totale se concentre dans 13 communes de la CALL** (sur un total de 36) :

- **Liévin** => **64,2 hectares** (dont 45,2 hectares en QPV, soit 70,4%) ;
- **Bully-les-Mines** => **43,5 hectares** (dont 8,1 hectares en QPV, soit 18,6%) ;
- **Harnes** => **37,3 hectares** (dont 12,2 hectares en QPV, soit 32,7%) ;
- **Mazingarbe** => **34 hectares** (dont 5,7 hectares en QPV, soit 16,8%) ;
- **Méricourt** => **33,7 hectares** (dont 9,6 hectares en QPV, soit 28,5%) ;
- **Avion** => **32 hectares** (dont 15,5 hectares en QPV, soit 48,4%) ;
- **Annay-sous-Lens** => **28,5 hectares** (pas de QPV) ;
- **Aix-Noulette** => **26,1 hectares** (pas de QPV) ;

- **Sallaumines** => **26,1 hectares** (dont 17,7 hectares en QPV, soit 67,8%) ;
- **Loos-en-Gohelle** => **25,6 hectares** (dont 15,3 hectares en QPV, soit 59,8%) ;
- **Sains-en-Gohelle** => **24,7 hectares** (dont 10,5 hectares en QPV, soit 42,5%) ;
- **Fouquières-les-Lens** => **22,9 hectares** (dont 0,3 hectare en QPV, soit 1,3%) ;
- **Vendin-le-Vieil** => **22 hectares** (dont 6,3 hectares en QPV, soit 28,6%).

1^{er} constat ; **ces 13 communes représentent ensemble 57,5% de la population de la CALL pour 67,4% de l'offre foncière à vocation habitat de l'ensemble de l'agglomération (U – 1AU)**. On observe donc un effet de surreprésentation de ces communes dans les marchés fonciers à vocation habitat du territoire, qui s'accompagne également d'une spatialisation très marquée. L'essentiel des 13 communes se situe dans le cœur urbain historique de l'ex bassin minier, secteur densément peuplé mais qui est confronté, depuis l'arrêt de l'activité minière jusqu'à aujourd'hui, à une perte de population régulière et continue. Seules quelques communes enregistrent sur la période très récente une inversion de leur courbe démographique qui redevient légèrement positive. Parmi celles-ci, on y trouve Aix-Noulette, Avion et Bully-les-Mines qui affichent des superficies à vocation habitat parmi les plus importantes de la CALL. Ce constat posé, on peut supposer que **l'ouverture à l'urbanisation d'un nombre important d'hectares dans ces 13 communes** (sans oublier les autres communes de l'agglomération !) **soit une tentative de réponse à la baisse observée de la population** ; l'idée étant de proposer du foncier pour maintenir la population locale et tenter d'attirer de nouveaux ménages venant de l'extérieur. La question qu'il faut se poser est de savoir si cette tentative de réponse est adaptée au problème rencontré ou pas. Une majorité des 13 communes continuant inexorablement à perdre de la population, la réponse semble plutôt négative, des facteurs autres que le foncier disponible entrant en ligne de compte.

À noter qu'avec moins de 20 hectares à vocation habitat, la ville de Lens dispose d'un potentiel de terrains à urbaniser limité à la différence des communes limitrophes, ce qui l'oblige davantage que ces dernières à aborder la question de l'habitat sous l'angle du renouvellement urbain.

Le SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin actuellement en vigueur a fixé les densités moyennes minimales de logements à construire en fonction de la classification des communes de la CALL suivantes :

- **Cœur urbain dense** : Angres, Avion, Bully-les-Mines, Billy-Montigny, Eleu-dit-Leauwette, Grenay, Lens, Liévin, Loison-sous-Lens, Mazingarbe, Méricourt, Noyelles-sous-Lens, Sains-en-Gohelle, Sallaumines avec **une densité minimale de 30 logements à l'hectare** ;
- **Secteur du Nord** : Annay-sous-Lens, Bénifontaine, Estevelles, Harnes, Hulluch, Loos-en-Gohelle, Meurchin, Pont-à-Vendin, Vendin-le-Vieil, Wingles avec **une densité minimale de 20-25 logements à l'hectare** ;
- **Secteur Collines de l'Artois** : Ablain-Saint-Nazaire, Acheville, Aix-Noulette, Bouvigny-Boyeffles, Carency, Givenchy-en-Gohelle, Gouy-Servins, Servins, Souchez, Villers-au-Bois, Vimy avec **une densité minimale de 15 logements à l'hectare**.

Nous avons appliqué ces densités minimales aux disponibilités foncières à vocation habitat identifiées dans chaque PLU (zones U et 1AU). Cette analyse ne tient pas compte de la densité minimale fixée le long du tracé du BHNS (50 lgts/hect). Le tableau ci-après détaille par commune le nombre minimum de logements constructibles en fonction des disponibilités foncières.

Territoires	Construction neuve 2001-2016		Construction neuve 2001-2008		Construction neuve 2009-2016	
	Logements commencés	Moyenne annuelle	Logements commencés	Moyenne annuelle	Logements commencés	Moyenne annuelle
CA Lens-Liévin	14 263	891	7 616	952	6 647	831
SCoT LLHC	20 865	1 304	11 417	1 427	9 448	1 181
Pôle Métropolitain de l'Artois	38 510	2 407	21 913	2 739	16 597	2 075

Source: Sit@del2 2017 - extraction DOTM62 - Réalisation: AULA - Août 2017

À l'échelle de la CALL, **les 623,5 hectares disponibles représentent un volume minimum de 15 500 logements**, dont **5 000 en QPV/NPNRU et zone tampon**.

Ces 15 500 logements (hypothèse minimale) **représentent 14,4% du parc de logements total de l'agglomération en 2014** (soit 107 400 logements – source Insee), ce qui signifie que dans l'hypothèse purement théorique où toutes les opérations verraient le jour et que dans le même laps de temps il n'y ait aucune démolition de logements (dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain programmées ou de renouvellement « naturel » du parc ancien), **le parc de logements de la CALL augmenterait à minima de 15% pour atteindre environ 123 000 logements**.

A l'échelle des 13 communes qui concentrent près de 70% de l'offre foncière, le détail est le suivant :

- **Liévin** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **1 900 logements**¹, ce qui représenterait une augmentation de **14,1% du parc de logements de la commune** (base chiffre du recensement de 2014) ;
- **Bully-les-Mines** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **1 300 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **23,6% du parc de logements de la commune** (base chiffre du recensement de 2014) ;
- **Avion** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **1 000 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **12,4% du parc de logements de la commune** (base chiffre du recensement de 2014) ;
- **Mazingarbe** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **1 000 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **30% du parc de logements de la commune** ;
- **Méricourt** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **1 000 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **20% du parc de logements de la commune** (base chiffre du recensement de 2014) ;
- **Sallaumines** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **780 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **18,2% du parc de logements de la commune** ;
- **Harnes** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **750 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **13,6% du parc de logements de la commune** ;

¹ A la demande de la ville de Liévin, nous avons eu l'occasion de pousser plus loin l'analyse du foncier disponible à vocation habitat en prenant notamment en compte de manière spécifique le foncier situé le long des axes du BHNS et en y appliquant la densité minimale de 50 logements à l'hectare inscrite au SCoT. Cette approche plus fine permet d'identifier un volume minimum de 2 300 logements constructibles au lieu des 1 900 identifiés ici. Toutefois, dans la mesure où nous n'avons pu mener ce travail sur l'ensemble des communes de la CALL, nous avons opté pour un traitement de la ville de Liévin identique aux autres communes, ceci dans un souci d'homogénéité de l'ensemble de la démarche et de comparaison entre communes. Au final, le volume retenu ici est de 1 900 logements constructibles sur Liévin.

- **Sains-en-Gohelle** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **750 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **28,6% du parc de logements de la commune** ;
- **Fouquières-les-Lens** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **700 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **27,2% du parc de logements de la commune** ;
- **Annay-sous-Lens** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **570 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **31,9% du parc de logements de la commune** (base chiffre du recensement de 2014) ;
- **Loos-en-Gohelle** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **510 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **18,3% du parc de logements de la commune** ;
- **Vendin-le-Vieil** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **450 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **14,4% du parc de logements de la commune** ;
- **Aix-Noulette** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **400 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **23,8% du parc de logements de la commune**.

Dans le cadre du dossier NPNRU, l'analyse des dynamiques résidentielles à l'échelle de la CALL a montré que **le rythme moyen de logements commencés entre 2009 et 2016 était de l'ordre de 830 logements par an** (cf. chiffres clés de la construction de logements neufs par territoire entre 2001 et 2016).

Dans une approche purement théorique fondée sur une poursuite de la dynamique résidentielle observée sur ces dernières années, **les 15 500 logements (hypothèse minimale) correspondraient à environ 19 années de constructions neuves sur la CALL**. Si la priorité était donnée aux seuls QPV et leur zone tampon associée, **les 5 000 logements (hypothèse minimale) représenteraient 6 années de construction neuve**.

Si l'on poursuit la réflexion prospective sous l'angle démographique, **les 15 500 logements supplémentaires (hypothèse minimale) représenteraient un volume de nouveaux habitants de l'ordre de 38 000** (base : 2,44 personnes par ménage en 2014), **soit une augmentation de la population de l'agglomération de près de 16%** (dans l'hypothèse théorique où la taille des ménages resterait identique à celle de 2014).

Ce taux de progression démographique rapporté au nombre d'années de disponibilités foncières (19 ans) correspondrait à une augmentation annuelle de la population de 0,84% par an alors que sur la période 2009-2014 la population de la CALL a baissé de -0,26% par an, sachant que cette baisse est liée à un solde migratoire négatif (-0,64% entre 2009 et 2014) supérieur au solde naturel (0,38% entre 2009 et 2014) et que cette chute démographique a été plus forte sur la période récente que sur la période intercensitaire précédente 1999-2009 (-0,18%).

Face à ce constat, **une réaction naturelle pourrait être de se tourner vers la population extérieure au territoire pour l'inciter à venir davantage s'y installer**, ce qui signifie rendre le territoire communautaire plus attractif qu'il ne l'est aujourd'hui afin d'inverser la courbe actuelle du solde migratoire. **Sauf que l'analyse des SCoT existants sur les territoires limitrophes à la CALL démontre que chaque territoire a pour ambition d'accroître sa population totale à horizon des 20 prochaines années** et que la CALL se fixe le même objectif que la CAHC de captation des « lillois » qui quittent la métropole. Or, au-delà du fait que les migrations résidentielles entre la CALL et la MEL s'équilibrent, le territoire de la CAHC reste de loin le mieux placé pour accueillir les ménages de la métropole lilloise selon les promoteurs immobiliers de rang national et régional, avec la présence de l'A1. Ce qui explique que ceux-ci préfèrent investir dans certaines opérations le long de cet axe plutôt qu'ailleurs sur le territoire, et notamment sur la CALL, arguant de la proximité (en distance et non en temps) de Lille.

Pour revenir sur les ambitions des territoires voisins, à titre d'exemple, le SCoT de Lille Métropole, approuvé le 10 février 2017, a retenu le scénario d'une progression de 150 000 habitants et de 130 000 logements à horizon 2035 (par rapport à 2012). Sur les 130 000 logements, plus de 60 000 seraient destinés à accueillir une population nouvelle. Les objectifs sur les SCoT du Grand Douaisis et de l'Arrageois sont, proportionnellement au poids démographique de ces territoires, tout aussi ambitieux. **Or, sur les dernières décennies, la vaste zone géographique associant la Métropole Lilloise, le Douaisis, le Lensois, le Béthunois et l'Arrageois** (appelée autrefois Aire Urbaine Centrale), **ne progressent quasiment pas sur le plan démographique, tendance qui se prolongera dans les années à venir comme le confirment les projections de population de l'INSEE**. Donc si la population n'évolue pas ou de façon limitée, la demande en logements en sera évidemment impactée. **Au final, les territoires qui affichent des objectifs similaires en**

termes d'augmentation de leur population et de leur parc de logements vont tout simplement se concurrencer les uns les autres.

Dans un contexte actuel de marché immobilier détendu, de dynamique démographique peu soutenue à l'échelle de la CALL et de concurrence des territoires limitrophes, y compris de la CAHC, il apparaît clairement que **l'offre en terrains en vocation habitat, classés en zone U et 1AU, est en total décalage par rapport à la réalité des marchés et au dynamisme de la construction neuve sur le territoire. L'offre foncière à vocation habitat est pléthorique et en situation de surabondance par rapport aux besoins et au dynamisme du marché.** Les perspectives affichées par certaines communes sont d'ailleurs tout simplement hors normes, hors de toute réalité de marché.

Dans ce contexte, **il est impossible d'envisager des opérations de diversification résidentielle dans les sites inscrits au NPNRU et les QPV si une politique de régulation de l'offre foncière n'est pas engagée à l'échelle de l'agglomération.**

Ces sites cumulent de nombreux handicaps, notamment en termes d'attractivité, d'image et de coût de foncier réaménagé, qui ne leur permettent pas d'être concurrentiels par rapport au reste du foncier sur l'agglomération, et en particulier quand il s'agit d'extensions urbaines sur des terrains agricoles.

Il faut avoir conscience que **ce problème dépasse très largement les seuls sites NPNRU et QPV**, objets de cette étude, et **concerne l'ensemble des communes de la CALL**, qu'elles disposent ou non d'un site prioritaire. **En proposant une offre foncière en totale inadéquation avec les réels besoins et capacités du marché, ces communes se concurrencent les unes par rapport aux autres, voire plus grave encore s'auto-concurrentent parfois elles-mêmes** en développant des opérations de construction neuve ciblant des publics ou produits identiques au sein même de leur territoire. Dans un contexte de marché peu tendu, **cette concurrence a pour effet de tirer vers le bas la qualité générale des opérations neuves tout en favorisant le développement de la vacance dans le parc de logements obsolètes, qu'ils soient privés ou publics**, ainsi que dans les quartiers les moins attractifs, dont les sites inscrits au NPNRU ou les QPV. Le pré-diagnostic OPAH RU, élaboré par l'AULA pour le compte des agglomérations de Béthune-Bruay, Lens-Liévin et Hénin-Carvin dans le cadre de l'ERBM, est à ce titre explicite puisqu'il montre un

taux de vacance dans le seul parc privé supérieur à 12% sur la ville de Lens, et proche de 8% sur Liévin, ce qui représente un volume de l'ordre de 2 000 logements.

De plus, la concurrence ne favorise pas, bien au contraire, une meilleure lisibilité de l'espace urbain et le renforcement des polarités urbaines puisque les opérations qui voient le jour le plus aisément se situent en extension urbaine, en raison d'un coût de foncier moins cher à aménager. Cette « nappe » urbaine qui poursuit son étalement affaiblit non seulement les polarités et centralités existantes, qui perdent notamment la frange la plus « aisée » de leur population partie s'installer dans le péri-urbain, mais concourt aussi à une perte de reconnaissance globale du territoire et à sa difficile identification par les collectivités territoriales de rang supérieur comme étant un territoire structuré sur le plan urbain. A titre d'exemple, les 1^{ères} moutures du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ne prenaient pas (suffisamment) en compte l'organisation urbaine particulière du bassin minier (principe de la conurbation constituée d'un réseau de petites et moyennes villes) où les fonctions urbaines dites supérieures sont bien souvent diluées sur un espace dépassant la ville centre, celle-ci ne pesant en général qu'un poids relatif sur son territoire. **La CALL dans son ensemble a tout à perdre d'une ville centre affaiblie sur le plan urbain.**

Plus globalement, la perte d'attractivité du cœur urbain de l'agglomération, marqué par un marché immobilier atone et dominé par l'accession dans l'ancien à des prix peu élevés illustrant la faiblesse des revenus de la population, alors que dans le même temps les communes péri-urbaines voient leur population augmenter et se diversifier socialement, pose un problème de fond quant à l'avenir de la cohésion générale de ce territoire. Une rupture pourrait voir le jour dans les années à venir au sein de l'agglomération entre ces deux entités, d'un point de vue social et territorial évidemment, mais pas uniquement puisque celle-ci pourrait également être d'ordre financier. **Le cœur urbain, constitué historiquement des plus grandes communes, concentre l'essentiel des équipements et services publics, à la charge généralement de communes aux moyens financiers limités.** Ces moyens sont d'autant plus limités que les classes moyennes quittent ces communes pour le péri-urbain. Pourtant l'utilité « sociale » de ces équipements et services dépasse très largement le territoire des communes d'implantation et profite à l'ensemble de l'agglomération. Dans un contexte de réduction des dotations budgétaires, en particulier de l'État, le devenir de

ces équipements pourrait se poser à terme tant en ce qui concerne la diversité, que le niveau de qualité des activités et services proposés, voire même dans certains cas en terme de pérennité. Dans la même logique, investir massivement dans des infrastructures majeures de transport, de type BHNS, dans le cœur urbain qui est en déprise aujourd'hui peut s'avérer paradoxal, voire relever d'une certaine forme d'incohérence, si ces investissements ne sont pas accompagnés d'une politique ambitieuse et prioritaire de l'agglomération, partagée par l'ensemble des communes, de réinvestissement massifs dans les secteurs urbains traversés, notamment sur le plan de l'habitat.

Le scénario « au fil de l'eau » qui consiste à observer un développement péri-urbain au détriment du cœur de l'agglomération n'est aujourd'hui plus soutenable en l'état, non seulement pour les raisons socio-économiques évoquées ci-dessus, mais également d'un point de vue organisationnel et environnemental. L'absence de polarités urbaines fortes alliant équipements/services et densités versus un développement de la périphérie par extensions urbaines successives renforce cette image générale d'un territoire décousu et illisible. Cette (in)organisation urbaine entraîne d'ailleurs l'apparition de nouveaux problèmes aussi divers que le développement des inondations liées à l'artificialisation continue des sols ou des phénomènes de précarité énergétique liés à la mobilité...

Précisons que **la question de la régulation foncière ne signifie pas l'interdiction de construire sur certains territoires mais renvoie à la nécessité de se fixer des objectifs stratégiques par territoire, y compris pour les sites NPNRU et QPV, et, sur cette base, de hiérarchiser dans le temps et en fonction de la nature des produits logement et des cibles de ménages la mise en œuvre des opérations de construction.**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION HÉNIN - CARVIN

5 SITES NPNRU D'INTÉRÊT RÉGIONAL

- La Plaine du 7 (Courrières, Montigny-en-Gohelle)..... p. 104-105
- Ponchelet - Kennedy (Hénin-Beaumont)..... p. 110-111
- Macé - Darcy (Hénin-Beaumont)..... p. 112-113
- ZAC des Deux Villes (Hénin-Beaumont, Montigny-en-Gohelle)..... p. 114-115
- Nouméa (Rouvroy)..... p. 120-121

7 QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

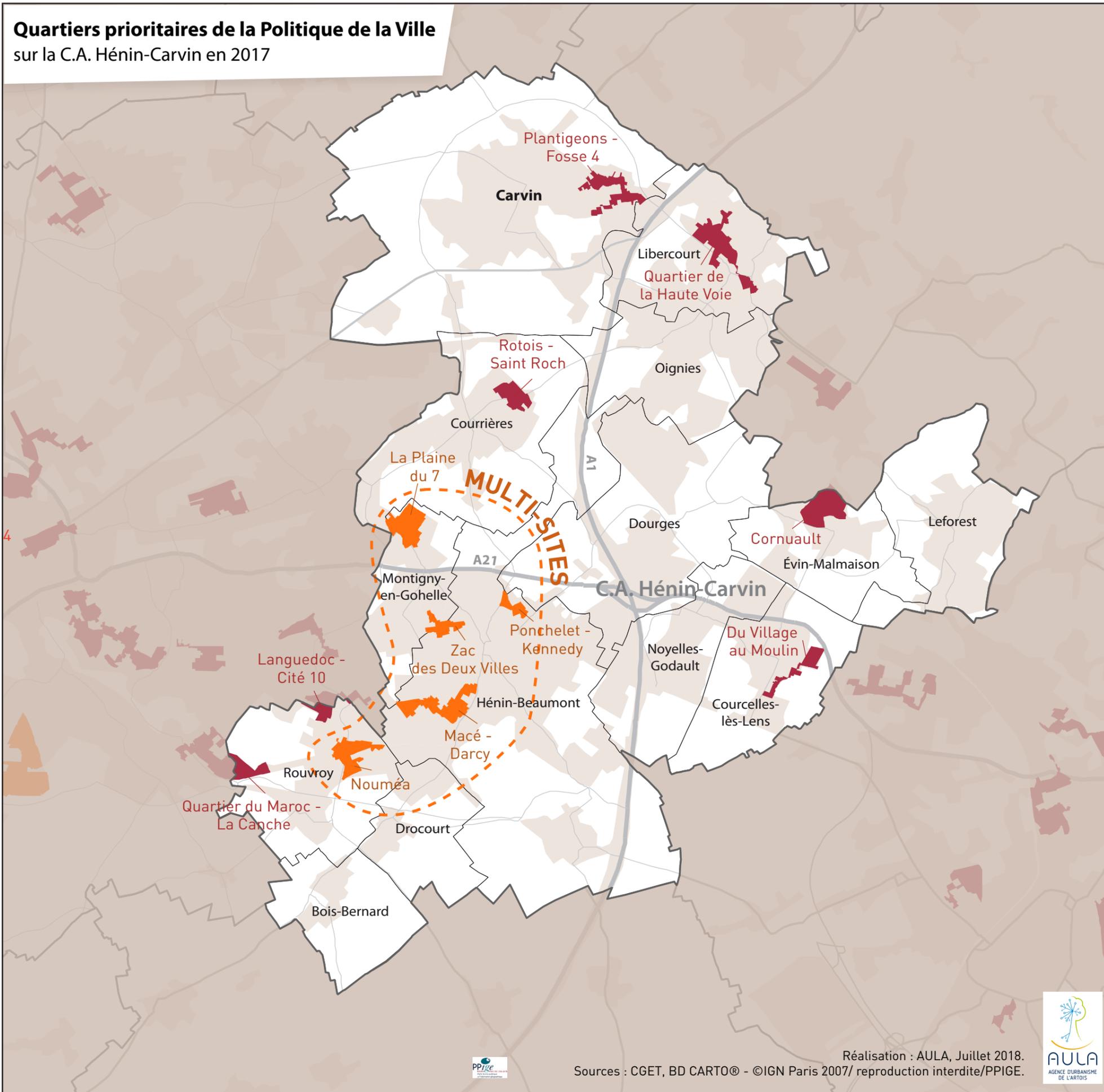
- Plantigeons - Fosse 4 (Carvin)..... p. 100-101
- Du Village au Moulin (Courcelles-les-Lens) p. 102-103
- Rotois Saint-Roch (Courrières)..... p. 106-107
- Cornuault (Évin-Malmaison) p. 108-109
une partie sur Ostricourt, Nord
- Quartier de la Haute Voie (Libercourt)..... p. 116-117
- Languedoc - Cité 10 (Rouvroy, Billy-Montigny)..... p. 118-119
une partie sur Billy-Montigny, CALL
- Quartier du Maroc - La Canche (Rouvroy, Méricourt)..... p. 122-123
une partie sur Méricourt, CALL

CARTOGRAPHIE des disponibilités foncières sur l'Agglomération..... p. 124

CHIFFRES CLÉS sur l'Agglomération..... p. 125-127



Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville
sur la C.A. Hénin-Carvin en 2017



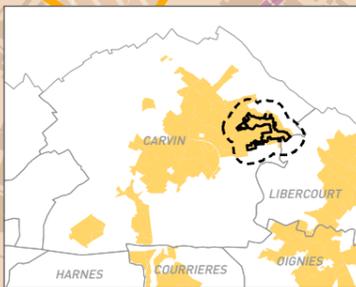
- site NPNRU d'intérêt régional*
- quartier prioritaire de la Politique de la Ville
- autoroute
- route principale
- route secondaire
- limite d'intercommunalité
- limite de commune
- espace artificialisé

* Les sites NPNRU reprennent actuellement la totalité du périmètre du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV). Des études urbaines sont en cours de réalisation. Les périmètres opérationnels NPNRU ne seront définis qu'à l'issue des études de la phase protocole et au moment de l'entrée en phase convention.



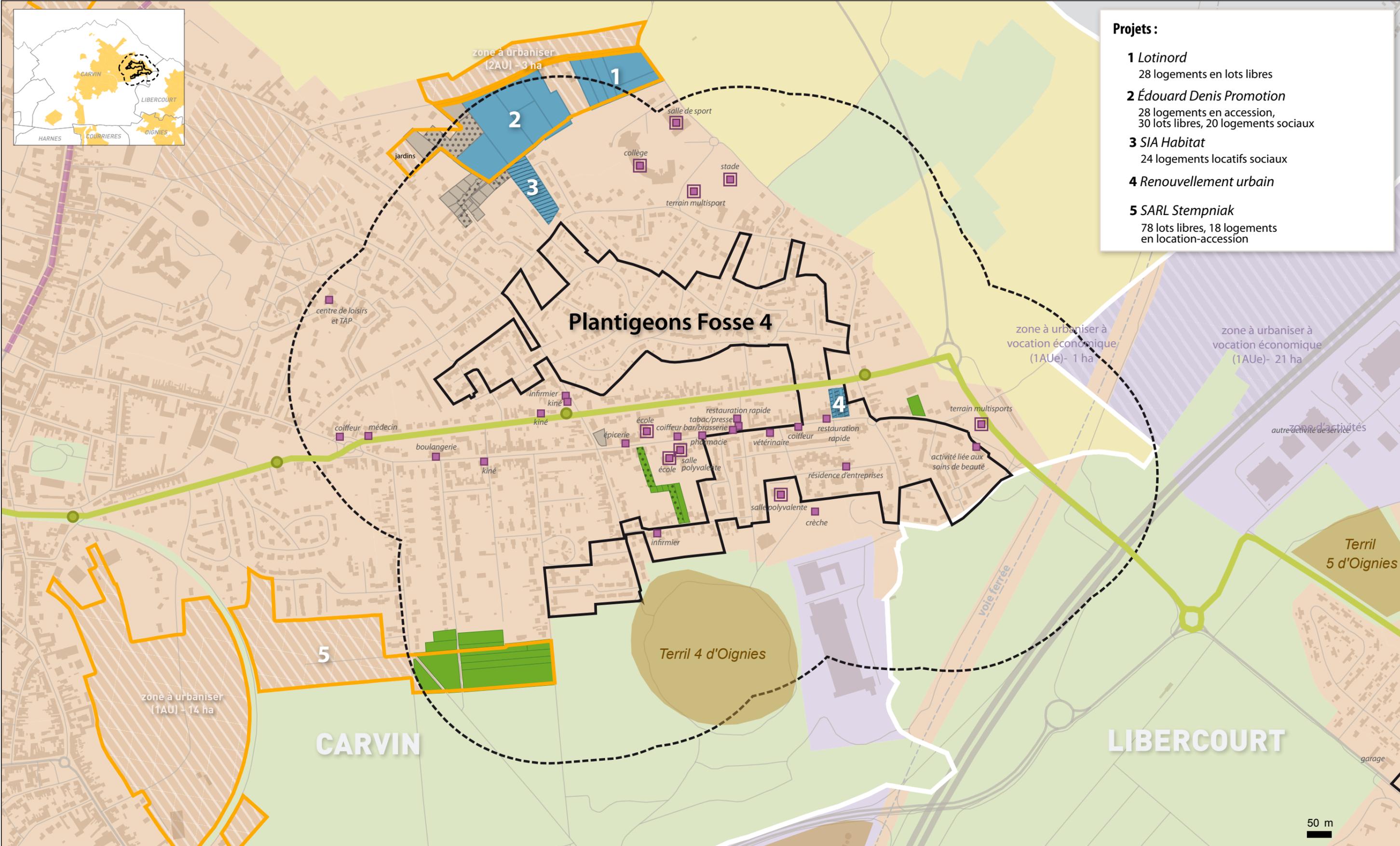
Réalisation : AULA, Juillet 2018.
Sources : CGET, BD CARTO® - ©IGN Paris 2007/ reproduction interdite/PPIGE.





Projets :

- 1 Lotinord**
28 logements en lots libres
- 2 Édouard Denis Promotion**
28 logements en accession, 30 lots libres, 20 logements sociaux
- 3 SIA Habitat**
24 logements locatifs sociaux
- 4 Renouvellement urbain**
- 5 SARL Stempniak**
78 lots libres, 18 logements en location-accession



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV
- Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)
- tracé du BHNS
- futurs arrêts du BHNS

50 m



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Plantigeons - Fosse 4 (QP062003)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

28 ha Superficie du QPV

178 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Commune concernée : **Carvin**

1 588 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

- 1** offre de proximité développée
- 2** offre de proximité indispensable
- 3** offre de proximité limitée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

648 logements dans le QPV

dont **568** logements locatifs sociaux

80 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	63,6 %	36,4 %
Hors HLM	96,3 %	3,7 %
Total	77,3 %	22,7 %

17 logements vacants (2,6%)
(vacance d'habitation)



Vue sur la zone 1AU rue des Hirondelles



Terrain disponible, rue Cyprien Quinet



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

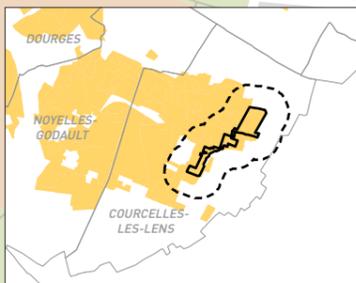
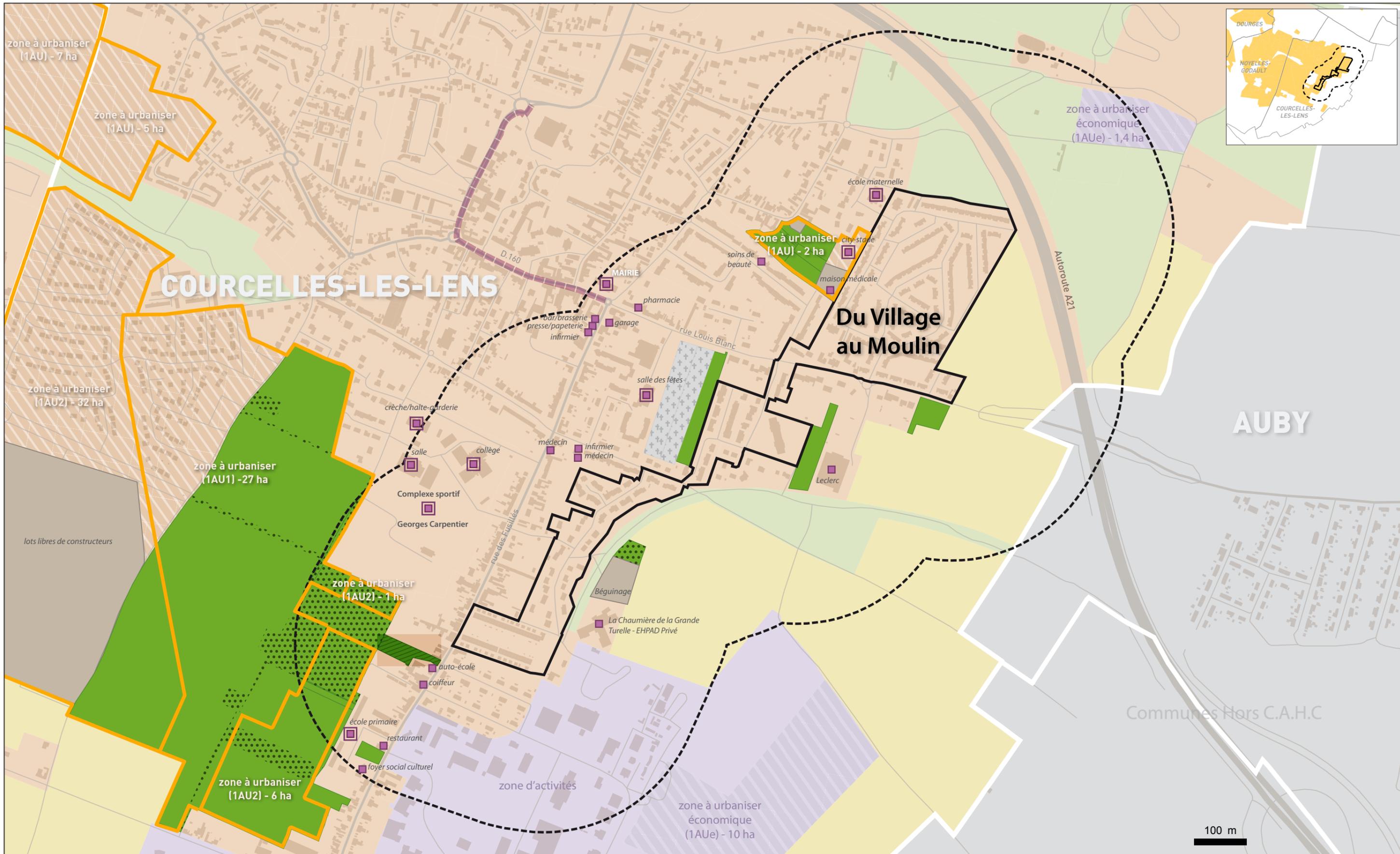
Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	3,4 ha	3,4 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	0,2 ha	3,7 ha	3,9 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Carvin	6,8 ha	33,8 ha	8,7 ha	49,3 ha
Libercourt	2,9 ha	-	-	2,9 ha
Total	9,7 ha	33,8 ha	8,7 ha	52,2 ha



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone naturelle
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- zone agricole
- habitat
- zone «habitat isolé»
- économique
- zone économique

- limite du QPV
- zone tampon de 300 m autour du QPV

Réalisation : AULA - Mars 2018



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Du Village au Moulin(QP062038)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

17 ha Superficie du QPV

143 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Commune concernée : **Courcelles-les-Lens**

1 134 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

- Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :
- école maternelle ou élémentaire
 - commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
 - équipements de santé (médecin et pharmacie)
 - commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerçante (centre-ville)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

404 logements dans le QPV

dont **318** logements locatifs sociaux

86 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	78,6 %	21,4 %
Hors HLM	100 %	-
Total	83,2 %	16,8 %

16 logements vacants (4 %) (vacance d'habitation)



Rue de Dunkerque



Espace vert, rue de Bergues



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	7,4 ha	7,4 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	-	-	-

Disponibilités foncières à l'échelle communale

État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Courcelles-les-Lens	4,3 ha	38,2 ha	-	42,5 ha

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **La Plaine du 7 (QP062043)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

31 ha Superficie du QPV

233 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Communes concernées :

Courrières, Montigny-en-Gohelle, Fouquières-les-Lens

1 898 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1	offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> terrain de sports/ City Stade bureau de poste école maternelle ou élémentaire commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) équipements de santé (médecin et pharmacie) commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)
2	offre de proximité indispensable	
3	offre de proximité limitée	



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

690 logements dans le QPV

dont **592** logements locatifs sociaux

98 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	34,7 %	65,3 %
Hors HLM	86,7 %	13,3 %
Total	81,2 %	18,8 %

72 logements vacants (4 %)
(vacance d'habitation)



Vue rue de l'Ancienne Gare



Projet en cours sur la zone 1 AU



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

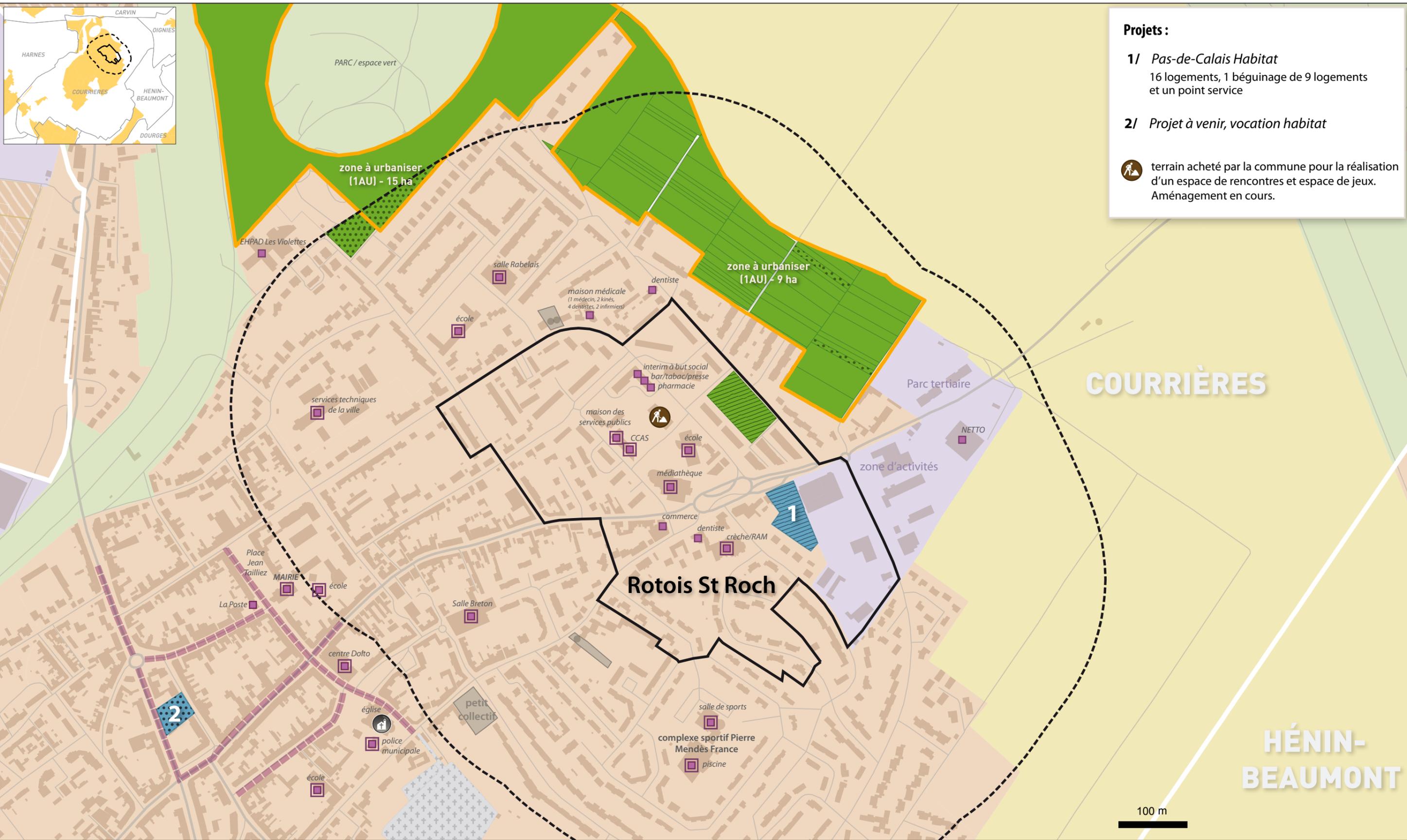
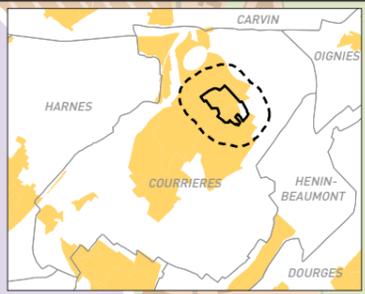
PARTIE CAHC

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,2 ha	7,5 ha	7,7 ha
Logement vacant	1,1 ha	0,1 ha	1,2 ha
Terrain en friche	1,3 ha	-	1,3 ha
Projet connu en cours ou à venir	0,3 ha	1,8 ha	2,1 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Courrières	4,1 ha	35,1 ha	-	39,2 ha
Montigny-en-Gohelle	1,9 ha	13,4 ha	5,8 ha	21,1 ha
Total	6,0 ha	48,5 ha	5,8 ha	60,3 ha



Projets :

1/ Pas-de-Calais Habitat
16 logements, 1 béguinage de 9 logements et un point service

2/ Projet à venir, vocation habitat

terrain acheté par la commune pour la réalisation d'un espace de rencontres et espace de jeux. Aménagement en cours.

COURRIÈRES

Rotois St Roch

HÉNIN-BEAUMONT

100 m

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

- PROPRIÉTAIRES :**
- propriétaire public (commune, EPCI...)
 - propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
 - propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
 - N.C. pas d'information sur le propriétaire

- ÉQUIPEMENTS :**
- équipement public
 - équipements/commerces/services
 - rue commerçante

- ZONAGE PLU/POS :**
- zone urbanisée (U)
 - zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
 - zone économique

- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Rotois Saint Roch (QP062039)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

19 ha Superficie du QPV

104 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Commune concernée : **Courrières**

1 092 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

- Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :
- école maternelle ou élémentaire
 - commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
 - équipements de santé (médecin et pharmacie)
 - commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerçante (centre-ville)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

589 logements dans le QPV

dont **528** logements locatifs sociaux

61 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	14,4 %	85,6 %
Hors HLM	100 %	-
Total	27,2 %	72,8 %

122 logements vacants (20,7 %) (vacance d'habitation)



Médiathèque François Mitterrand



Boulevard des Tilleuls



Rue des Déportés



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,5 ha	9 ha	9,5 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	0,4 ha	-	0,4 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

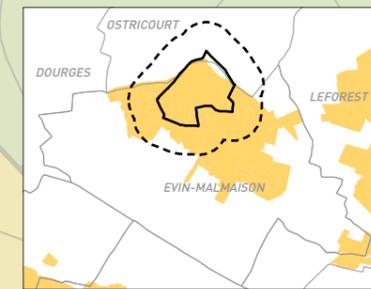
Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Courrières	4,1 ha	35,1 ha	-	39,2 ha

OSTRICOURT

Département du Nord
Pas de données sur le doc. urba

DOURGES

LEFOREST



Cornuault

zone à urbaniser
(1AU) - 5 ha

zone à urbaniser
(1AU) - 9 ha

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Cornuault (QP062040)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

37 ha Superficie du QPV

142 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées :

Evin-Malmaison, Ostricourt (Département du Nord)

1 670 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

- 1** offre de proximité **développée**
- 2** offre de proximité **indispensable**
- 3** offre de proximité **limitée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

674 logements dans le QPV

dont **588** logements locatifs sociaux

86 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	89,0 %	21,4 %
Hors HLM	100 %	-
Total	98,2 %	1,8 %

40 logements vacants (5,9 %)
(vacance d'habitation)



Rue Molière



Logement vacant rue Hector Berlioz



Nouvelles construction rue Paul Leroy



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

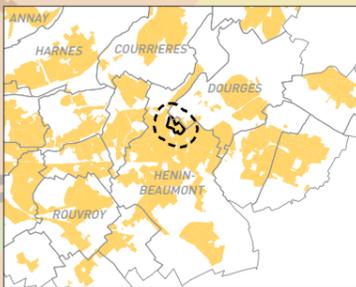
Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	0,2 ha	0,2 ha
Logement vacant	1,2 ha	-	1,2 ha
Terrain en friche	-	4,9 ha	4,9 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	-	-

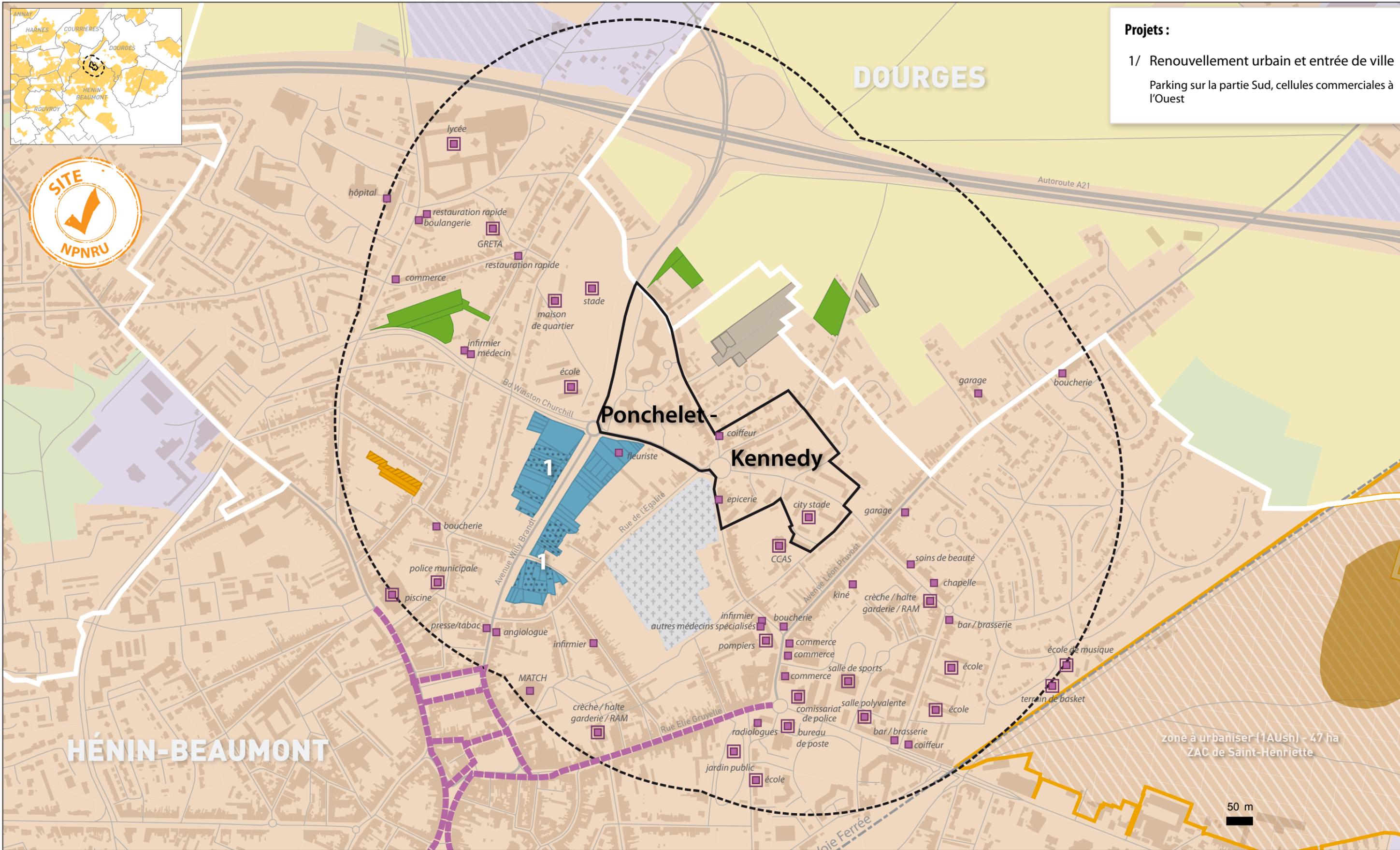
Disponibilités foncières à l'échelle communale

État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Evin-Malmaison	3,7 ha	10,3 ha	-	14 ha



Projets :
 1/ Renouvellement urbain et entrée de ville
 Parking sur la partie Sud, cellules commerciales à l'Ouest



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :
 ■ disponible (terrain non bâti)
 ■ terrain en friche
 ■ logement vacant
 ■ projet à venir ou en cours
 ■ construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :
 ■ propriétaire public (commune, EPCI...)
 ■ propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
 ■ propriétaire privé (société, particulier...)
 (aucune trame)
 N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :
 ■ équipement public
 ■ équipements/commerces/services
 ■ rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :
 ■ zone urbanisée (U)
 ■ zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 ■ habitat
 ■ économique
 ■ zone économique

■ zone naturelle
 ■ zone agricole
 ■ zone «habitat isolé»

— limite du QPV
 - - - zone tampon de 500 m autour du QPV

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Ponchelet Kennedy (QP062042)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

9 ha Superficie du QPV

166 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Communes concernées : **Hénin-Beaumont, Dourges**

1 049 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

- Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :
- école maternelle ou élémentaire
 - commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
 - équipements de santé (médecin et pharmacie)
 - commerce du quotidien (presse/journeaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerçante (centre-ville)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

437 logements dans le QPV

dont **342** logements locatifs sociaux

95 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	0,3 %	99,7 %
Hors HLM	80 %	20,0 %
Total	17,6 %	82,4 %

19 logements vacants (4,3 %)
(vacance d'habitation)



Résidence Le Ponchelet



Aménagement d'un city stade



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

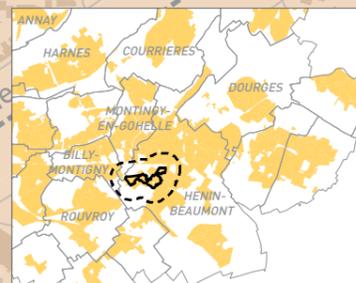
Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	1,5 ha	1,5 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	0,3 ha	0,3 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	3,2 ha	3,2 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Hénin-Beaumont	18,9 ha	14,4 ha	81,1 ha	114,4 ha
Dourges	8,7 ha	25 ha	16,8 ha	50,5 ha
Total	27,6 ha	39,4 ha	97,9 ha	164,9 ha



- Projets :**
- 1/ Friche Bidermann**
Aménagement de logements, préservation de l'espace naturel, implantation équipement commercial
 - 2/ Projet habitat**
4,5 ha destinés à du logement (52 lots)
 - 3/ Projet sur la friche BENALU**
Projet habitat et emplacement pour équipement à l'Est
 - 4/ Projet Friche Méca Stamp**
Plusieurs phases
 - 5/ Projet habitat**
densité recherchée 30 logements/ha (OAP)

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

limites et zones :

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV

Réalisation : AULA - Mars 2018



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Macé - Darcy (QP062041)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

35 ha Superficie du QPV

305 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Communes concernées : **Hénin-Beaumont, Montigny-en-Gohelle (zone tampon), Billy-Montigny (zone tampon)**

1 936 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

- 1** offre de proximité **développée**
- 2** offre de proximité **indispensable**
- 3** offre de proximité **limitée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

743 logements dans le QPV

dont **577** logements locatifs sociaux

166 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	100 %	-
Hors HLM	86,1 %	13,9 %
Total QPV	69 %	31 %

31 logements vacants (4,2 %) (vacance d'habitation)



Logements rue Charles Demuynck



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,2 ha	9,3 ha	9,5 ha
Logement vacant	0,4 ha	-	0,4 ha
Terrain en friche	-	1 ha	1 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	23,7 ha	23,7 ha

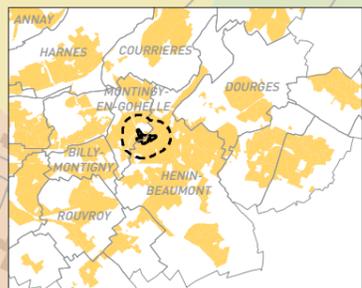
Disponibilités foncières à l'échelle communale

État suite à un traitement SIG et vérification interne

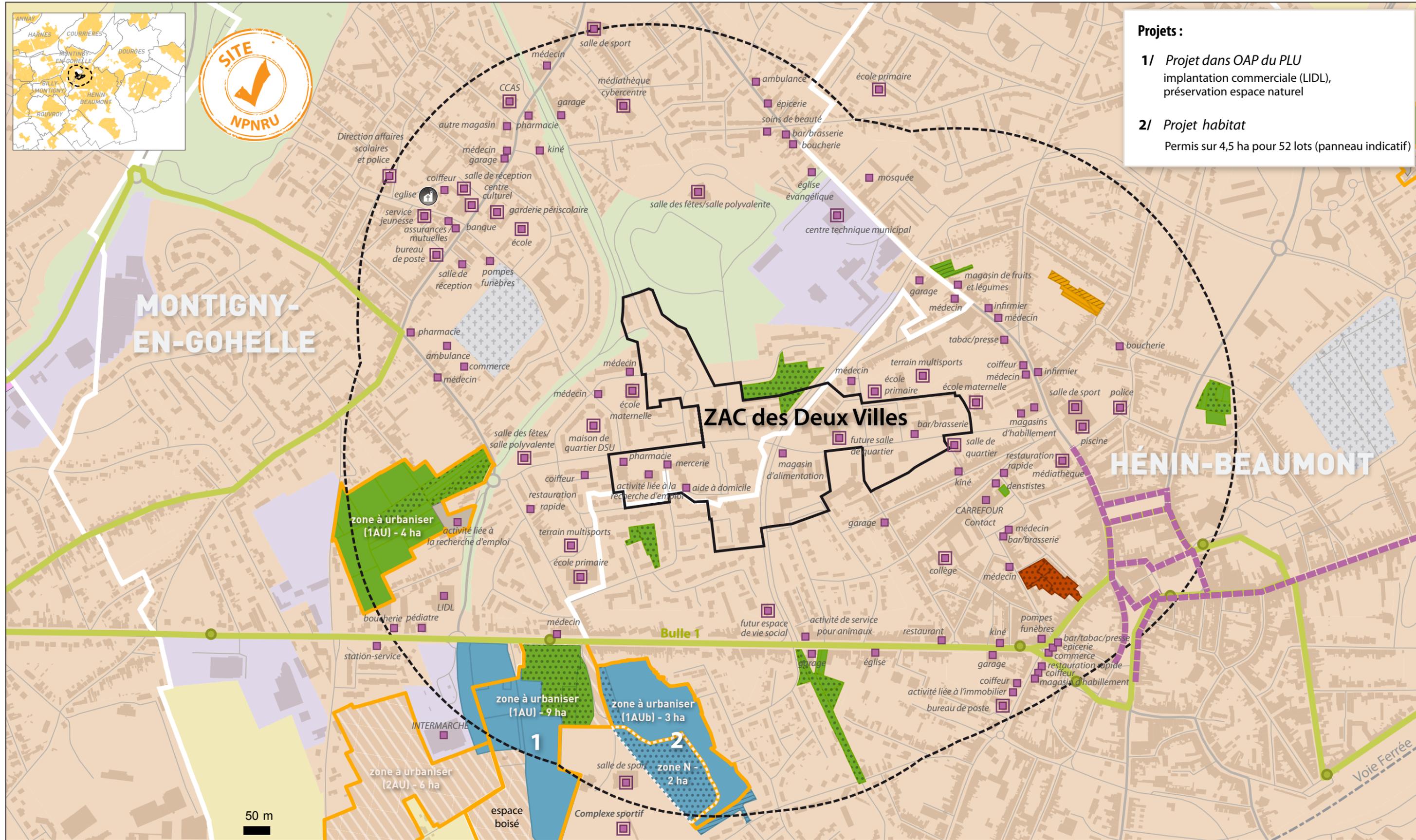
Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Hénin-Beaumont	18,9 ha	14,4 ha	81,1 ha	114,4 ha



Vue rue Robert Sale



- Projets :**
- 1/ Projet dans OAP du PLU**
implantation commerciale (LIDL),
préservation espace naturel
 - 2/ Projet habitat**
Permis sur 4,5 ha pour 52 lots (panneau indicatif)



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

- PROPRIÉTAIRES :**
- propriétaire public (commune, EPCI...)
 - propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
 - propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
 - N.C. pas d'information sur le propriétaire

- ÉQUIPEMENTS :**
- équipement public
 - équipements/commerces/services
 - rue commerçante

- ZONAGE PLU/POS :**
- zone urbanisée (U)
 - zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
 - zone économique
 - zone naturelle
 - zone agricole
 - zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **ZAC des Deux Villes (QP062044)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

13 ha Superficie du QPV

192 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Communes concernées : **Hénin-Beaumont, Montigny-en-Gohelle**

2 183 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1068 logements dans le QPV

dont **1027** logements locatifs sociaux

41 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	1,4 %	98,6 %
Hors HLM	2,4 %	97,6 %
Total QPV	1,4 %	98,6 %

62 logements vacants (5,8 %)
(vacance d'habitation)



Logement en friche identifié dans le foncier



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

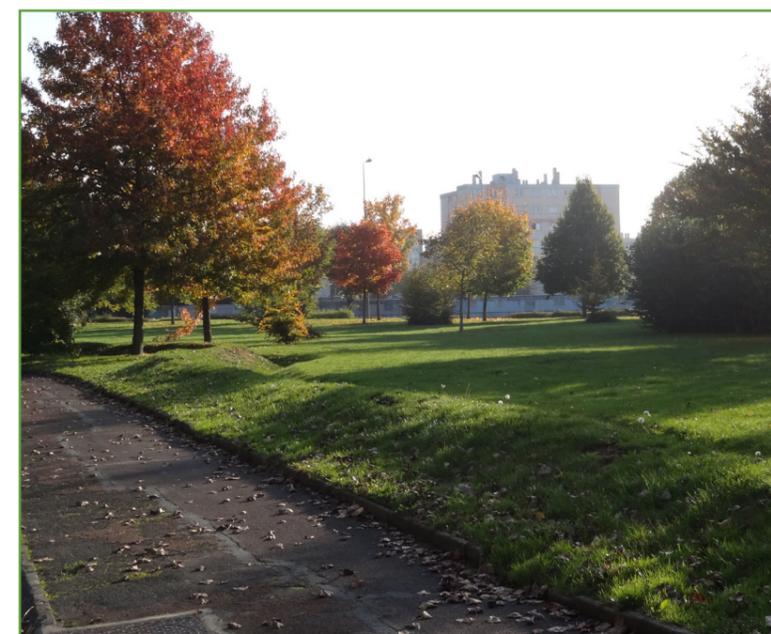
Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,1 ha	6,7 ha	6,8 ha
Logement vacant	-	0,4 ha	0,4 ha
Terrain en friche	-	0,3 ha	0,3 ha
Projet connu en cours ou à venir	-	8,2 ha	8,2 ha

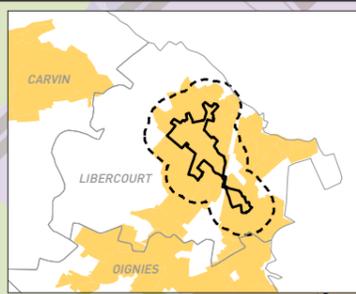
Disponibilités foncières à l'échelle communale

État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Hénin-Beaumont	18,9 ha	14,4 ha	81,1 ha	114,4 ha
Montigny-en-Gohelle	1,9 ha	13,4 ha	5,8 ha	21,1 ha
Total	20,8 ha	27,8 ha	86,9 ha	135,5 ha



Espace vert d'agrément dans le tissu urbain



- Projets :**
- 1/ Permis de construire déposé Maisons et Cités**
 - 2/ Projet Friche Loyez**
211 logements (117 individuels, 94 collectifs) + 1 maison de quartier + 1 équipement
 - 3/ Cité du Bois d'Épignoy**
Démolition et reconstruction. Projet Maisons et Cités
 - 4/ Projet Ecopole Gare**
Maîtrise d'ouvrage CAHC. 182 logements neufs (25 individuels, 157 collectifs) + commerces et bureaux
 - 5/ Lotissement Maisons et Cités**

- ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :**
- disponible (terrain non bâti)
 - terrain en friche
 - logement vacant
 - projet à venir ou en cours
 - construction intervenue depuis 2013

- PROPRIÉTAIRES :**
- propriétaire public (commune, EPCI...)
 - propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
 - propriétaire privé (société, particulier...) (aucune trame)
 - N.C. pas d'information sur le propriétaire

- ÉQUIPEMENTS :**
- équipement public
 - équipements/commerces/services
 - rue commerçante

N.B. : Tous les équipements sont localisés sur la commune à la parcelle. Dans un souci de lisibilité, seuls quelques uns sont représentés sur la carte.

- ZONAGE PLU/POS :**
- zone urbanisée (U)
 - zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
 - zone économique
 - zone naturelle
 - zone agricole
 - zone «habitat isolé»

- Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)**
- tracé du BHNS
 - futurs arrêts du BHNS
 - limite du QPV
 - zone tampon de 300 m autour du QPV

50 m

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Quartier de la Haute Voie (QP062048)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

40 ha Superficie du QPV

215 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Commune concernée : **Libercourt**

1 915 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité **développée**

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire

2 offre de proximité **indispensable**

- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

3 offre de proximité **limitée**

+ aménagement d'une future ligne BHNS



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

775 logements dans le QPV

dont **647** logements locatifs sociaux

128 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	56,1 %	43,9 %
Hors HLM	86,0 %	14,0 %
Total QPV	79,0 %	21,0 %

106 logements vacants (13,6 %) (vacance d'habitation)



Terrain disponible Allée des Platanes



Logement vacant



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	0,4 ha	2,4 ha	2,8 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	1,8 ha	-	1,8 ha
Projet connu en cours ou à venir	5,2 ha	22,3 ha	27,5 ha

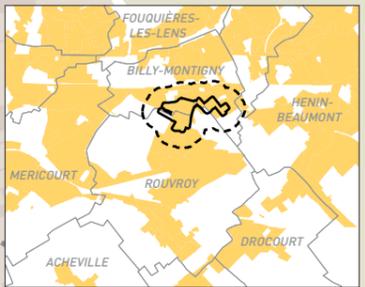
Disponibilités foncières à l'échelle communale

État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Libercourt	2,9 ha	-	-	2,9 ha

Projets :

- 1** *Projet EPF Nord Pas de Calais*
18 logements sociaux en bégunage
- 2** *VEFA (Vente en Etat Futur d'achèvement)*



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIETAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV

100 m



Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Languedoc - Cité 10 (QP062047)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

24 ha Superficie du QPV

152 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Billy-Montigny et Rouvroy**

1 418 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

Présence des équipements suivants dans le périmètre :

- terrain de sports/ City Stade
- bureau de poste
- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

565 logements dans le QPV

dont **503** logements locatifs sociaux

62 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	55,2 %	44,8 %
Hors HLM	93,5 %	6,5 %
Total QPV	82,7 %	17,3 %

28 logements vacants (5 %) (vacance d'habitation)



Nouvelles constructions Résidence Michel Hidous



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES (PARTIE CONCERNANT LA CAHC)

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

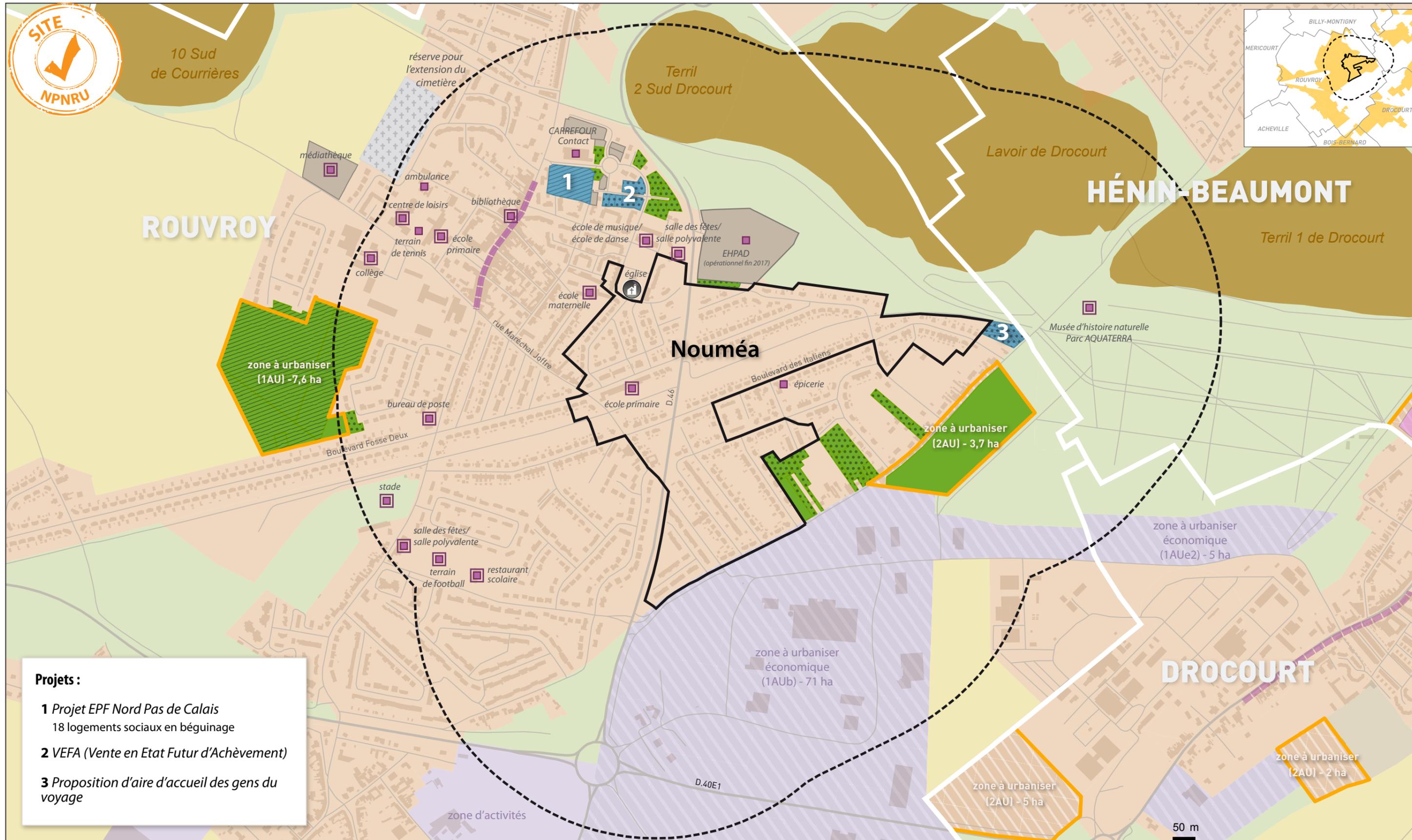
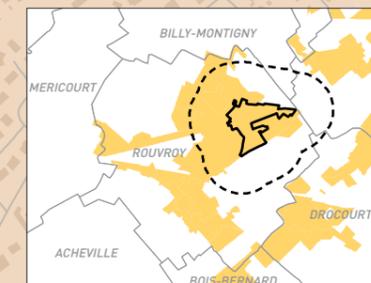
Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	0,7 ha	0,7 ha
Logement vacant	0,1 ha	-	0,1 ha
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	-	0.7 ha	0.7 ha

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Billy-Montigny	3,4 ha	-	-	3,4 ha
Rouvroy	4,5 ha	7,6 ha	3,8 ha	15,9 ha
Total	7,9 ha	7,6 ha	3,8 ha	19,3 ha



Projets :

- 1** *Projet EPF Nord Pas de Calais*
18 logements sociaux en béguinage
- 2** *VEFA (Vente en Etat Futur d'achèvement)*
- 3** *Proposition d'aire d'accueil des gens du voyage*

ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction in,tervenue depuis 2013

- PROPRIÉTAIRES :**
- propriétaire public (commune, EPCI...)
 - propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
 - propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
 - N.C. pas d'information sur le propriétaire

- ÉQUIPEMENTS :**
- équipement public
 - équipements/commerces/services
 - rue commerçante

- ZONAGE PLU/POS :**
- zone urbanisée (U)
 - zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
 - habitat
 - économique
 - zone économique

- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- zone tampon de 500 m autour du QPV

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Nouméa (QP062046)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

27 ha Superficie du QPV

250 ha Superficie avec la zone tampon 500 m

Commune concernée : **Rouvroy**

1 231 habitants en 2013

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1	offre de proximité développée	Présence des équipements suivants dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> terrain de sports/ City Stade bureau de poste école maternelle ou élémentaire commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie) équipements de santé (médecin et pharmacie) commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)
2	offre de proximité indispensable	
3	offre de proximité limitée	



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

513 logements dans le QPV

dont **501** logements locatifs sociaux

12 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	100 %	-
Hors HLM	50,0 %	50,0 %
Total QPV	98,8 %	1,2 %

19 logements vacants (3,7 %)
(vacance d'habitation)



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

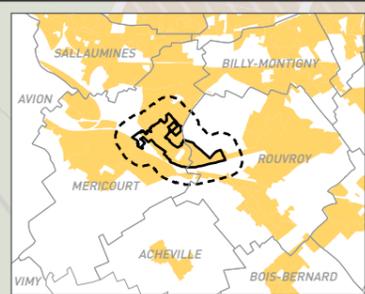
Terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	8,1 ha	8,1 ha
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	-	0,7 ha	0,7 ha

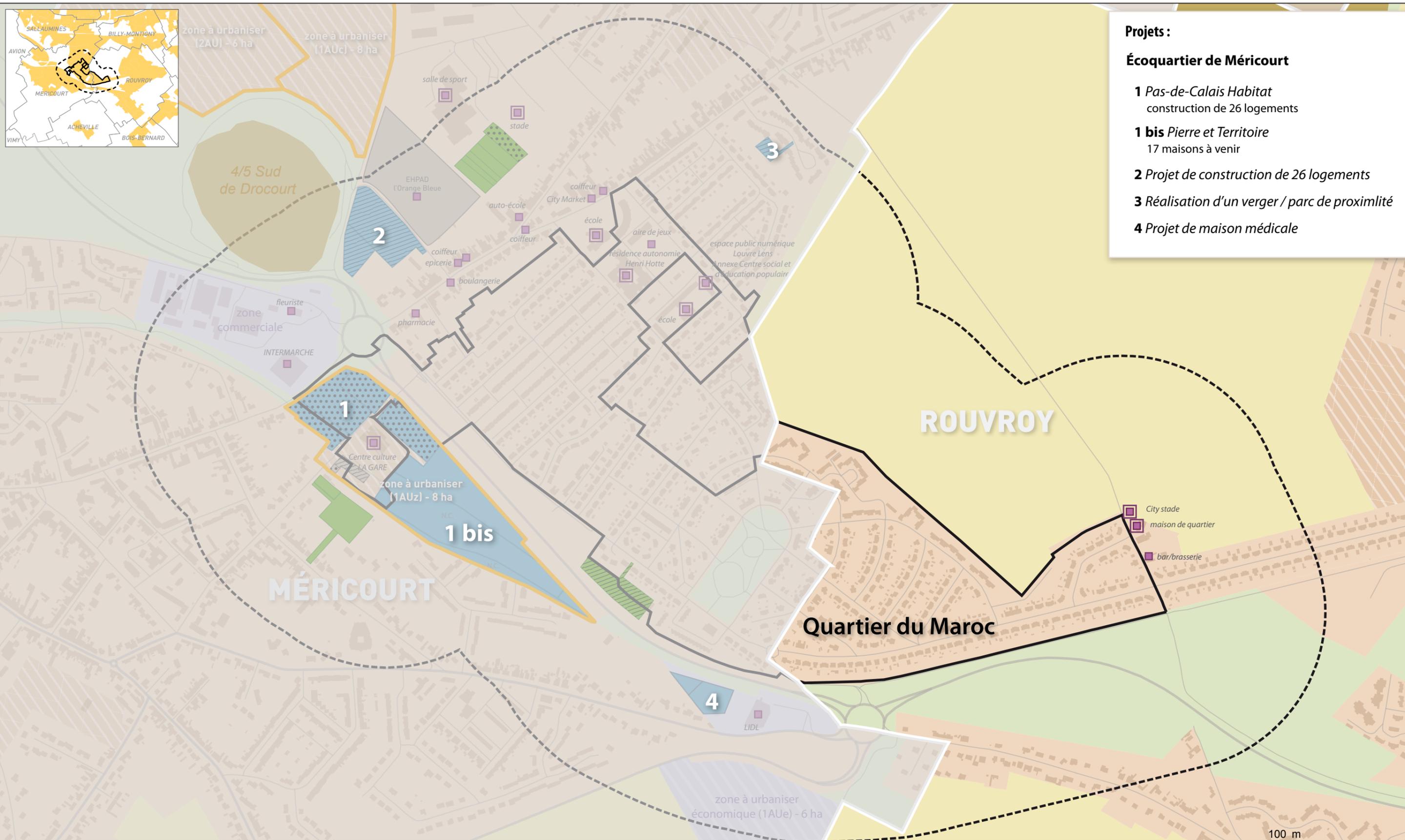
Disponibilités foncières à l'échelle communale

État suite à un traitement SIG et vérification interne

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Rouvroy	4,5 ha	7,6 ha	3,8 ha	15,9 ha



- Projets :**
- Écoquartier de Méricourt**
- 1 Pas-de-Calais Habitat**
construction de 26 logements
 - 1 bis Pierre et Territoire**
17 maisons à venir
 - 2 Projet de construction de 26 logements**
 - 3 Réalisation d'un verger / parc de proximité**
 - 4 Projet de maison médicale**



ÉTAT DU FONCIER EN 2016 - 2017 :

- disponible (terrain non bâti)
- terrain en friche
- logement vacant
- projet à venir ou en cours
- construction intervenue depuis 2013

PROPRIÉTAIRES :

- propriétaire public (commune, EPCI...)
- propriétaire para-public (bailleur, EPF...)
- propriétaire privé (société, particulier...)
(aucune trame)
- N.C. pas d'information sur le propriétaire

ÉQUIPEMENTS :

- équipement public
- équipements/commerces/services
- rue commerçante

ZONAGE PLU/POS :

- zone urbanisée (U)
- zone à urbaniser (1AU ou 2AU)
- habitat
- économique
- zone économique
- zone naturelle
- zone agricole
- zone «habitat isolé»

- limite du QPV
- - - zone tampon de 500 m autour du QPV

Quartier prioritaire de la Politique de la Ville **Quartier du Maroc - La Canche (QP062045)**



CARACTÉRISTIQUES DU QUARTIER

52 ha Superficie du QPV

218 ha Superficie avec la zone tampon 300 m

Communes concernées : **Méricourt et Rouvroy**

2 466 habitants en 2013 dans le QPV

Offre en équipements et services de proximité dans le quartier et la zone tampon

1 offre de proximité développée

2 offre de proximité indispensable

3 offre de proximité limitée

Présence de quelques équipements suivants dans le périmètre :

- école maternelle ou élémentaire
- commerce alimentaire de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie)
- équipements de santé (médecin et pharmacie)
- commerce du quotidien (presse/journaux/tabac; bar/brasserie/restaurant)

ET le quartier est à proximité d'une offre commerçante (centre-ville)



LE PARC DE LOGEMENTS

Porter à connaissance de l'Etat 03/2016 - Fichiers fonciers 2013

1118 logements dans le QPV

dont **1094** logements locatifs sociaux

24 logements dans le parc privé

	individuels	collectifs
HLM	75,1 %	24,9 %
Hors HLM	100 %	-
Total QPV	80,8 %	19,2 %

103 logements vacants (9,2 %) (vacance d'habitation)



Maison de quartier et city stade



Eco-quartier de Méricourt



ÉTAT DES LIEUX DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES (PARTIE CONCERNANT LA CAHC)

État du foncier en zone U et AU (vocation habitat)

Phase terrain entre Novembre 2016 et Janvier 2017

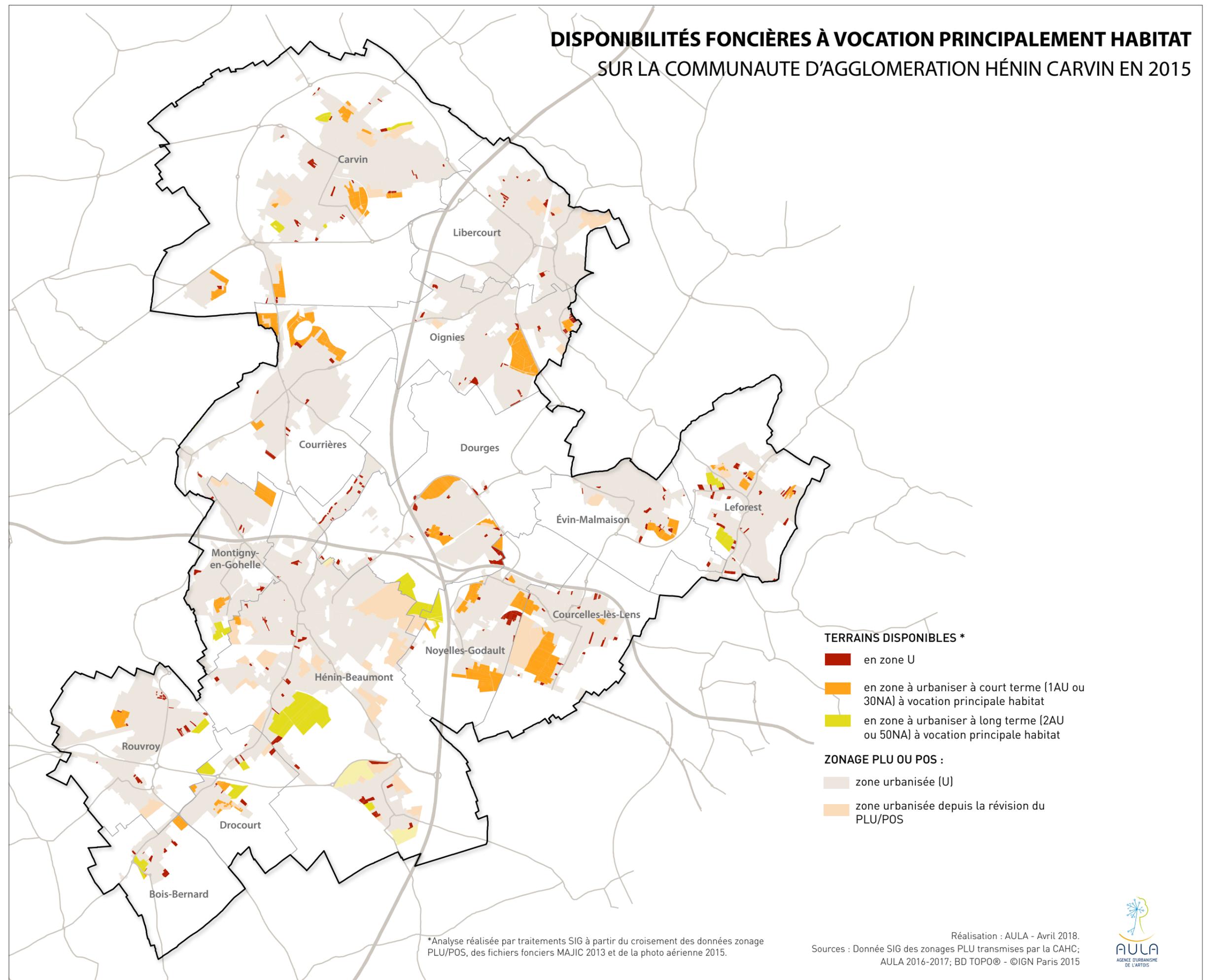
	QPV	Zone tampon	Total
Disponible (terrain non bâti)	-	-	-
Logement vacant	-	-	-
Terrain en friche	-	-	-
Projet connu en cours ou à venir	-	-	-

Disponibilités foncières à l'échelle communale

QPV et zone tampon inclus - Base de donnée PLU

Commune	U	zone 1AU ou 30NA	zone 2AU ou 50NA	Total
Méricourt	18,8 ha	14,9 ha	10,7 ha	44,4 ha
Rouvroy	4,5 ha	7,6 ha	3,8 ha	15,9 ha
Total	23,3 ha	22,5 ha	14,5 ha	60,3 ha

DISPONIBILITÉS FONCIÈRES À VOCATION PRINCIPALEMENT HABITAT SUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION HÉNIN CARVIN EN 2015



*Analyse réalisée par traitements SIG à partir du croisement des données zonage PLU/POS, des fichiers fonciers MAJIC 2013 et de la photo aérienne 2015.

ÉTAT DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES PAR COMMUNE SUR LA C.A. HÉNIN-CARVIN (mars 2018)
(Sous réserve des projets ou constructions prévus)

Nom de commune	en zone U	en zone 1AU ou 30 NA	en zone 2AU ou 50 NA	Total
Bois-Bernard (PLU 25.07.2014)	2,9 ha	4,1 ha	4,6 ha	11,6 ha
Carvin (PLU 07.03.2017)	6,8 ha	33,8 ha	8,7 ha	49,3 ha
Courcelles-les-Lens (PLU 17.09.2014)	4,3 ha	38,2 ha	-	42,5 ha
Courrières (PLU 06.08.2013)	4,1 ha	35,1 ha	-	39,2 ha
Dourges (PLU 17.09.2014)	8,7 ha	25 ha	16,8 ha	50,5 ha
Drocourt (PLU 25.11.2013)	2,7 ha	6,2 ha	11,6 ha	20,5 ha
Evin-Malmaison (PLU 17.09.2014)	3,7 ha	10,3 ha	-	14 ha
Hénin-Beaumont (PLU 16.12.2016)	15,8 ha	1,5 ha	52,4 ha	69,7 ha
Leforest (PLU 17.09.2014)	9,2 ha	7,1 ha	12,3 ha	28,6 ha
Libercourt (PLU 12.03.2014)	2,9 ha	-	-	2,9 ha
Montigny-en-Gohelle (PLU 19.06.2013)	1,9 ha	13,4 ha	5,8 ha	21,1 ha
Noyelles-Godault (PLU 17.09.2014)	6,3 ha	42,2 ha	12 ha	60,5 ha
Oignies (PLU 18.02.2015)	6,4 ha	28,3 ha	-	34,7 ha
Rouvroy (PLU 29.02.2012)	4,5 ha	7,6 ha	3,8 ha	15,9 ha
TOTAL	80,2 ha	252,8 ha	128 ha	461 ha

Le diagnostic foncier réalisé par QPV et sites NPNRU (comprenant la zone tampon) nous a permis d'identifier l'ensemble des disponibilités foncières à vocation habitat (zones U et 1AU) inscrites dans les sites prioritaires de la CAHC, sur lesquelles des opérations de diversification de l'habitat pourraient être engagées.

Pour autant, ces disponibilités foncières peuvent entrer en concurrence avec d'autres fonciers également disponibles, en zones U et 1AU, sur le reste du territoire des communes disposant d'un ou plusieurs QPV/NPNRU, voire sur le reste du territoire communautaire. Nous avons donc poursuivi cette démarche par une analyse comparative entre les fonciers disponibles en sites prioritaires et ceux situés hors QPV/NPNRU afin de mesurer la réalité de la concurrence.

Avertissement

Avant d'engager ce travail, il convient de préciser un certain nombre de points ou de mises en garde :

- Tout d'abord, l'identification des sites ouverts à l'urbanisation en dehors des QPV/NPNRU et de leur zone tampon respective s'est faite à partir des documents d'urbanisme en vigueur à la date de réalisation de ce travail courant 2017. Nous avons autant que faire se peut pris en compte les modifications des PLU intervenues depuis leur date d'approbation, dès lors bien entendu que nous en avons connaissance. Les dates d'approbation des PLU figurent d'ailleurs dans le tableau des disponibilités foncières par commune.
- L'analyse des disponibilités foncières à vocation habitat ayant été faite sur cette base, cela signifie que plus le PLU est ancien, plus la probabilité qu'une partie des terrains classés en zone U, voire 1AU, ait pu faire l'objet, pour partie ou en totalité, de construction de logements est grande. C'est en particulier le cas des fonciers identifiés comme disponibles en zone U qui peuvent évoluer très vite. Seule une analyse détaillée des photos aériennes récentes des sites concernés pourrait permettre de mesurer finement la réalité de la consommation foncière.

RÉCAPITULATIF DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES PAR QPV ET PAR COMMUNES

Par type de zonage dans les documents d'urbanisme

QPV et zone tampon associée	U	1AU	2AU	Total général
Cornault Evin-Malmaison	0,2 ha 0,2 ha			0,2 ha 0,2 ha
Du Village au Moulin Courcelles-lès-Lens	2 ha 2 ha	5,4 ha 5,4 ha		7,4 ha 7,4 ha
La Plaine du 7 Courrières Montigny-en-Gohelle	1,1 ha 0,6 ha 0,5 ha	6,7 ha 6,7 ha		7,8 ha 0,6 ha 7,2 ha
Macé - Darcy Hénin-Beaumont	3,6 ha 3,6 ha		7 ha 7 ha	10,6 ha 10,6 ha
Nouméa Rouvroy	3,3 ha 3,3 ha	1,1 ha 1,1 ha	3,8 ha 3,8 ha	8,2 ha 8,2 ha
Plantigeons - Fosse 4 Carvin	1 ha 1 ha	2,4 ha 2,4 ha		3,4 ha 3,4 ha
Ponchelet-Kennedy Dourges Hénin-Beaumont	1,5 ha 0,7 ha 0,8 ha			1,5 ha 0,7 ha 0,8 ha
Quartier de la Haute Voie Libercourt	2,9 ha 2,9 ha			2,9 ha 2,9 ha
Rotois - Saint Roch Courrières	0,7 ha 0,7 ha	8,8 ha 8,8 ha		9,5 ha 9,5 ha
ZAC des Deux Villes Hénin-Beaumont Montigny-en-Gohelle	1,7 ha 1 ha 0,7 ha	5,1 ha 1,5 ha 3,6 ha		6,8 ha 2,5 ha 4,3 ha
Total disponibilités en QPV et zone tampon	18 ha 22,4 %*	29,5 ha 11,7 %	10,8 ha 8,4 %	58,3 ha 12,6 %

*Interprétation : 22,4 % des disponibilités foncières en zone U se situent dans un QPV ou dans la zone tampon associée

- Par ailleurs, les périmètres de certains QPV/NPNRU et de leur zone tampon respective peuvent être amenés à se recouper en raison de la proximité de ces quartiers. Dans un souci de lisibilité, nous avons pris le parti de calculer pour chaque QPV les disponibilités foncières indépendamment du fait que certaines parcelles pouvaient être recensées dans deux QPV (et zones tampons) différents. Pour autant, lors du calcul des disponibilités foncières à l'échelle des communes et de l'EPCI, nous avons pris le soin de ne comptabiliser qu'une seule fois ces parcelles.
 - Enfin, il faut rappeler que les zones U et 1AU ne sont pas exclusivement destinées à l'habitat dans le règlement des PLU. Les commerces, services et équipements publics y sont également autorisés.
- En conclusion, ce travail a permis de donner à un instant T la réalité de l'offre foncière sur l'ensemble du territoire de la CAHC, tant en site QPV/NPNRU qu'en dehors. Depuis l'achèvement de ces diagnostics et leur diffusion, les disponibilités foncières ont évidemment évolué. Ceci est parfaitement logique et normal puisque la Ville évolue, se construit au quotidien.

L'intérêt de ce travail, au-delà des chiffres précis qui pourront toujours être contestés, est de donner à voir la réalité de l'offre foncière à vocation habitat sur le territoire de la CAHC à partir de l'identification des volumes disponibles, les effets de concurrence entre sites qu'ils soient compris ou non en QPV/NPNRU et l'(in)adéquation avec les réalités des marchés fonciers et immobiliers. Il s'agit avant tout d'ordres de grandeur sur lesquels s'appuyer pour comprendre les mécanismes à l'œuvre sur le territoire communautaire et accompagner au mieux l'agglomération dans ses politiques foncière et de l'habitat.

ANALYSE ET CHIFFRES CLÉS / CA HÉNIN CARVIN

461 ha de terrains disponibles principalement à vocation habitat sur la CAHC (U – 1AU – 2AU),

dont **59,3 ha** dans le périmètre strict des QPV/NPNRU et les zones tampons associées,

Soit **12,6%** de terrains disponibles en zone à vocation principalement habitat sur la CAHC se situant dans les QPV/NPNRU et la zone tampon associée à chacun.

Si l'on exclut de ce calcul les terrains classés en zone 2AU prévus à l'urbanisation à plus long terme et qui nécessitent une révision ou modification du PLU préalablement à l'ouverture à l'urbanisation, les disponibilités foncières sont les suivantes :

333 ha de terrains sont inscrits à vocation habitat dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur à l'échelle de la CAHC (U – 1AU),

dont **47,5 ha** dans le périmètre des QPV/NPNRU et les zones tampon associées,

Soit **14,3%** de terrains disponibles en zone à vocation principalement habitat sur la CAHC (U et 1 AU) se situant dans les QPV/NPNRU et la zone tampon associée à chacun.

Sur les 333 hectares à vocation habitat classés aux documents d'urbanisme communaux en zones U et 1 AU, plus de 70% de l'offre foncière totale se concentre dans 6 communes de la CAHC :

- **Noyelles-Godault** => **48,5 ha** (pas de QPV) ;
- **Courcelles-les-Lens** => **42,5 ha** (dont 7,4 ha en QPV, soit 17,4%) ;
- **Carvin** => **40,6 ha** (dont 3,4 ha en QPV, soit 8,4%) ;
- **Courrières** => **39,4 ha** (dont 10 ha en QPV, soit 25,4%) ;
- **Oignies** => **34,7 ha** (pas de QPV) ;
- **Dourges** => **33,7 ha** (pas de QPV).

La plupart de ces communes se situe le long de l'A1 ou dans son immédiate proximité, secteur qui connaît le plus fort développement en matière de constructions neuves ces dernières années sur le territoire de la CAHC. Les contacts pris avec les promoteurs immobiliers de rang régional ou national pour l'étude de diversification résidentielle menée dans le cadre du NPNRU révèlent que le secteur de l'A1 est le plus prisé aujourd'hui par ces mêmes promoteurs pour

réaliser des opérations de logements (sous forme de lotissements ou de vente de parcelles). La proximité théorique de la Métropole Lilloise (en distance et non en temps) est un argument majeur de vente.

Le SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin actuellement en vigueur a fixé les densités moyennes minimales de logements à construire en fonction de la classification des communes de la CAHC suivantes :

- **Cœur urbain dense** : Courcelles-les-Lens, Drocourt, Hénin-Beaumont, Noyelles-Godault, Montigny-en-Gohelle, Rouvroy avec une densité minimale de **30 logements à l'hectare** ;
- **Secteur du Nord** : Carvin, Courrières, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, Libercourt, Oignies avec une densité minimale de **20-25 logements à l'hectare** ;
- **Secteur Collines de l'Artois** : Bois-Bernard avec une densité minimale de **15 logements à l'hectare**.

Nous avons appliqué ces densités moyennes minimales aux disponibilités foncières à vocation habitat identifiées dans chaque PLU (zones U et 1AU). Cette analyse ne tient pas compte de la densité minimale fixée le long du tracé du BHNS (50 lgts/hect). Le tableau ci-après détaille par commune le nombre minimum de logements constructibles en fonction des disponibilités foncières.

A l'échelle de la CAHC, **les 333 ha disponibles représentent un volume minimum de 8 000 logements, dont 1 250 en QPV/NPNRU et zone tampon.**

Ces 8 000 logements (hypothèse minimale) représentent **15% du parc de logements total de l'agglomération en 2014** (soit 53 600 logements), ce qui signifie que dans l'hypothèse purement théorique où toutes les opérations verraient le jour et que dans le même laps de temps il n'y ait aucune démolition de logements (dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain programmées ou de renouvellement « naturel » du parc ancien), **le parc de logements de la CAHC augmenterait a minima de 15% pour atteindre les 61 600 logements.**

ESTIMATION DE LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES PAR COMMUNE SUR LA C.A. HÉNIN-CARVIN

Nom de commune	commune		dont en QPV et zone tampon	
	en zone U et 1AU	équivalent logement*	en zone U et 1AU	équivalent logement*
Bois-Bernard	7 ha	105	-	-
Carvin	40,6 ha	812	3,4 ha	68
Courcelles-les-Lens	42,5 ha	1275	7,4 ha	222
Courrières	39,2 ha	784	10,1 ha	202
Dourges	33,7 ha	674	0,7 ha	14
Drocourt	8,9 ha	267	-	-
Evin-Malmaison	14 ha	280	0,2 ha	4
Hénin-Beaumont	17,3 ha	519	6,9 ha	207
Leforest	16,3 ha	326	-	-
Libercourt	2,9 ha	58	2,9 ha	58
Montigny-en-Gohelle	15,3 ha	459	11,5 ha	345
Noyelles-Godault	48,5 ha	1455	-	-
Oignies	34,7 ha	694	-	-
Rouvroy	12,1 ha	363	4,4 ha	132
TOTAL	333 ha	8071	47,5 ha	1252

A l'échelle des 6 communes qui concentrent les 70% de l'offre foncière, le détail est le suivant :

- **Noyelles-Godault** => l'ensemble des disponibilités foncières permet de construire un nombre minimum de **1 500 logements**, ce qui représenterait une augmentation de **60% du parc de logements de la commune** (base chiffre du recensement de 2014) ;
- **Courcelles-les-Lens** => **1 300 logements** (dont 222 en QPV), soit **48% du parc de logements communal** ;
- **Carvin** => **800 logements** (dont 68 en QPV), soit **11% du parc de logements communal** ;
- **Courrières** => **800 logements** (dont 200 en QPV) soit **17% du parc de logements communal** ;
- **Oignies** => **700 logements** (pas de QPV), soit **16% du parc de logements communal** ;
- **Dourges** => **700 logements** (pas de QPV), soit **28% du parc de logements communal**.

Dans le cadre du dossier NPNRU, l'analyse des dynamiques résidentielles à l'échelle de la CAHC a montré que **le rythme moyen de logements commencés entre 2009 et 2016 était de l'ordre de 350 logements par an.**

Territoires	Construction neuve 2001-2016		Construction neuve 2001-2008		Construction neuve 2009-2016	
	Logements commencés	Moyenne annuelle	Logements commencés	Moyenne annuelle	Logements commencés	Moyenne annuelle
CA Hénin-Carvin	6 602	413	3 801	475	2 801	350
SCoT LLHC	20 865	1 304	11 417	1 427	9 448	1 181
Pôle Métropolitain de l'Artois	38 510	2 407	21 913	2 739	16 597	2 075

Source: Sit@del2 2017 - extraction DDTM62 - Réalisation: AULA - Août 2017

Dans une approche purement théorique fondée sur une poursuite de la dynamique résidentielle observée sur ces dernières années, les **8 000 logements** (hypothèse minimale) correspondraient à environ **23 années de constructions neuves** sur la CAHC. Si la priorité était donnée aux seuls QPV et leur zone tampon associée, les **1 250 logements** (hypothèse minimale) représenteraient près de **3,5 années de construction neuve.**

Si l'on poursuit la réflexion prospective sous l'angle démographique, les **8 000 logements supplémentaires** (hypothèse minimale) représenteraient **un volume de nouveaux habitants de l'ordre de 19 500** (base : 2,44 personnes par ménage en 2014), soit **une augmentation de la population de l'agglomération de près de 17%** (dans l'hypothèse théorique où la taille des ménages resterait identique à celle de 2014).

Ce taux de progression démographique rapporté au nombre d'années de disponibilités foncières (23 ans) correspondrait à une **augmentation annuelle de la population de 0,7% par an** alors que sur la **période 2009-2014 la hausse annuelle de la population s'est élevée à seulement 0,3%**, sachant que cette augmentation est liée à un solde naturel positif (0,5% par an) alors que le solde migratoire est négatif (-0,2% par an).

Face à ce constat, une réaction naturelle pourrait être de **se tourner vers la population extérieure** au territoire pour **l'inciter à venir s'y installer**, ce qui signifie rendre le territoire communautaire plus attractif qu'il ne l'est aujourd'hui afin d'inverser la courbe actuelle du solde migratoire. Sauf que **l'analyse des SCoT existants** ou en cours de révision sur les territoires limitrophes à la CAHC démontre que **chaque territoire a pour ambition d'accroître sa population totale à horizon des 20 prochaines années.** A titre d'exemple, le SCoT de Lille Métropole, approuvé le 10 février 2017, a retenu le scénario d'une progression de 150 000 habitants

et de 130 000 logements à horizon 2035. Sur les 130 000 logements, plus de 60 000 seraient destinés à accueillir une population nouvelle. Les objectifs sur les SCoT du Grand Douaisis et de l'Arrageois sont, proportionnellement au poids démographique de ces territoires, tout aussi ambitieux. Or, sur les **dernières décennies, la vaste zone géographique associant la Métropole Lilloise, le Douaisis, le Lensois, le Béthunois et l'Arrageois** (appelée autrefois Aire Urbaine Centrale), **ne progresse quasiment pas sur le plan démographique**, tendance qui se prolongera dans les années à venir comme le confirment les projections de population de l'INSEE. Donc si la population n'évolue pas ou de façon limitée, la demande en logements en sera évidemment impactée. Au final, **les territoires qui affichent des objectifs similaires en termes d'augmentation de leur population et de leur parc de logements vont tout simplement se concurrencer les uns les autres.**

Dans un contexte actuel de marché immobilier détendu, de dynamique démographique peu soutenue à l'échelle de la CAHC et de concurrence des territoires limitrophes, il apparaît clairement que **l'offre en terrains à vocation habitat, classés en zone U et 1AU, est en total décalage par rapport à la réalité des marchés et au dynamisme de la construction neuve sur le territoire. L'offre foncière à vocation habitat est pléthorique et en situation de surabondance par rapport aux besoins et au dynamisme du marché.** Les perspectives affichées par certaines communes sont d'ailleurs tout simplement hors normes, hors de toute réalité de marché. A titre d'exemple, le volume de logements (hypothèse minimale) potentiellement constructibles sur la commune de Noyelles-Godault représente, pour la commune seule, plus de 4 années de construction à l'échelle de la CAHC. Avec Courcelles-les-Lens, on atteint presque les 10 ans sur ces deux seules communes !

Dans ce contexte, il est **impossible d'envisager des opérations de diversification résidentielle dans les sites inscrits au NPNRU et les QPV si une politique de régulation de l'offre foncière n'est pas engagée à l'échelle de l'agglomération.** Ces sites cumulent de nombreux handicaps, notamment en termes d'attractivité, d'image et de coût de foncier réaménagé, qui ne leur permettent pas d'être concurrentiels par rapport au reste du foncier sur l'agglomération, et en particulier quand il s'agit d'extensions urbaines sur des terrains agricoles.

Il faut avoir conscience que ce **problème dépasse très largement**

les seuls sites NPNRU et QPV, objets de cette étude, et **concerne l'ensemble des communes de la CAHC**, qu'elles disposent ou non d'un site prioritaire. **En proposant une offre foncière en totale inadéquation avec les réels besoins et capacités du marché, ces communes se concurrencent les unes par rapport aux autres, voire plus grave encore s'auto-concurrentent parfois elles-mêmes** en développant des opérations de construction neuve ciblant des publics ou produits identiques au sein même de leur territoire. Dans un contexte de marché peu tendu, cette concurrence a pour effet de tirer vers le bas la qualité générale des opérations neuves tout en favorisant le développement de la vacance dans le parc de logements obsolètes, qu'ils soient privés ou publics, ainsi que dans les quartiers les moins attractifs, dont les sites inscrits au NPNRU ou les QPV.

De plus, la concurrence ne favorise pas, bien au contraire, une meilleure lisibilité de l'espace urbain et le renforcement des polarités urbaines puisque les opérations qui voient le jour le plus aisément se situent en extension urbaine, en raison d'un coût de foncier moins cher à aménager. Cette « nappe » urbaine qui poursuit son étalement affaiblit non seulement les polarités et centralités existantes, qui perdent notamment la frange la plus « aisée » de leur population partie s'installer dans le péri-urbain, mais concourt aussi à une perte de reconnaissance globale du territoire et à sa difficile identification par les collectivités territoriales de rang supérieur comme étant un territoire structuré sur le plan urbain. A titre d'exemple, les 1^{ères} moutures du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ne prenaient pas suffisamment en compte l'organisation urbaine particulière du bassin minier (principe de la conurbation constituée d'un réseau de petites et moyennes villes) où les fonctions urbaines dites supérieures sont bien souvent diluées sur un espace dépassant la ville centre, celle-ci ne pesant en général qu'un poids relatif sur son territoire. Ce besoin de renforcer l'organisation urbaine et de la rendre plus lisible s'impose d'autant plus sur le territoire de la CAHC qu'une partie de celui-ci, directement branché sur l'A1, pourrait être confronté à un phénomène de « banlieurisation », assumé ou subi, de la métropole lilloise.

Précisons que **la question de la régulation foncière ne signifie pas l'interdiction de construire sur certains territoires mais renvoie à la nécessité de se fixer des objectifs stratégiques par territoire, y compris pour les sites NPNRU et QPV, et sur cette base, de hiérarchiser dans le temps et en fonction de la nature des produits logement et des cibles de ménages la mise en œuvre des opérations de construction.**



Contact :

Agence d'Urbanisme de l'Artois,
8, avenue de Paris,
Centre Jean Monnet - Entrée Piémont,
62400 BETHUNE