

# Eco-quartier de Sainte-Henriette

**Porteur de projet :**  
Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin

**Descriptif du projet :**  
Reconversion des friches industrielles du site Sainte-Henriette en un projet d'éco-quartier de haute qualité environnementale intégrant logements, bureaux, commerces et équipements de loisirs, et favoriser le développement d'un nouveau quartier tout en prévoyant les conditions permettant le fonctionnement d'un pôle d'échange métropolitain.

## Enjeu, contenu du projet

### objectifs et enjeux du projet : description en texte

- La description du projet et notamment la dynamique , stratégie, ... de territoire dans laquelle il s'inscrit. : il s'agit de décrire les objectifs et enjeux du projet, c'est-à-dire la situation du territoire et quelles réponses le projet apporte aux questions observées

### LES ENJEUX URBANISTIQUES

- La démarche de reconquête peut être un vecteur d'image autant que la marque d'une volonté forte de la maîtrise d'ouvrage de s'inscrire dans une nouvelle exigence qualitative.
- Conforter une centralité majeure de l'agglomération, articulée autour du site de Sainte Henriette, de la RN43, du pôle commercial et ludique de la zone « NOYELLES » et habitat-tertiaire du Bord des Eaux.
- Site favorisant l'innovation (qualité de l'espace public, HQE...),
- Reconquête d'une friche, donc renouvellement urbain.
- Approche programmatique ouverte mais fortement orientée sur la question de la diversification résidentielle.
- Intégrer les opportunités liées au développement du système de transports en commun, notamment ferroviaire (tramway, voire GARE !?).
- Offre hôtelière importante sur Noyelles-Godault qu'il convient de valoriser notamment en termes d'image.

### LES ENJEUX ECONOMIQUES

- Valoriser la nouvelle centralité urbaine que constitue le pôle commercial (Auchan...) et de loisirs (Cinéma et restaurants) par capillarité en articulation étroite avec le quartier du Bord des Eaux et le centre ville de Hénin Beaumont.
- Créer les conditions d'un développement tertiaire, grâce à la notion de « **bureaux dans le parc** ».

### LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Parc urbain ou « Re-naturation », poumon vert du site en lien avec la trame verte et bleue communautaire. Sainte Henriette est localisé au sein d'une zone dense et urbanisée et doit être un espace de renaturation privilégié pour offrir aux habitant un véritable lieu de détente et de loisir mais aussi garantir la protection et la sauvegarde de la faune et de la flore régionale à travers la création de corridors écologiques.
- Gestion ludique et écologique des eaux pluviales et de ruissellement
- Gestion des pollutions visuelles et sonores : paysages

- Gestion de la pollution des sols si nécessaire
- Valorisation des deux terrils, signaux et éléments d'identification : paysages
- Gestion de l'énergie : consommation-production-maitrise-constructions-déplacements

#### LES ENJEUX SOCIAUX

- Maintenir un niveau élevé de diversité sociale à travers les logements, les couts, la prise en compte des handicaps et de la citoyenneté.

#### LES ENJEUX EDUCATIFS, CULTURELS, TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

- Cible potentielle :l'attractivité touristique et de loisirs
- Dans ce cas, cet enjeu peut devenir l'élément central du programme de reconquête du site avec notamment comme question principale le mode de gestion et notamment la participation de capitaux privés.

#### **Objet technique :...ce qu'est le projet**

le dossier de création de la ZAC, prévoit la construction de 140 000 m<sup>2</sup> SHON hors équipements publics, selon la répartition suivante :

- Logement : 90 000 m<sup>2</sup>
- Bureaux : 30 000 m<sup>2</sup>
- Commerces et équipements de services : 20 000 m<sup>2</sup>
- Équipements de loisirs : non fixé
- Équipements publics : groupe scolaire d'une quinzaine de classes

#### **TRANSFORMER CE « DÉLAISSÉ » ENTRE LES INFRASTRUCTURES**

Le site de Sainte Henriette est aujourd'hui totalement enclavé entre de grandes infrastructures, qui ne le desservent pas directement le site.

Le projet devra donc viser à l'ouvrir au maximum, à le connecter au reste de la ville et aux infrastructures de transports.

#### **RELIER LES DIFFÉRENTES CENTRALITÉS, HISTORIQUES ET NOUVELLES**

Des centralités complémentaires, d'importance, d'intensité et d'influence inégales entourent le site de Sainte Henriette : les centre-ville historiques d'Hénin-Beaumont, Noyelles-Godault et Dourges, mais aussi la zone commerciale, centralité très dynamique. Sainte Henriette constitue aujourd'hui une zone tampon entre ces polarités.

Son développement devra permettre de mieux les relier et de mettre fin à leur fonctionnement autonome.

### **REFORCER LA DIMENSION SYMBOLIQUE DES TERRILS,**

#### **ÉLÉMENTS DE MARQUAGE DU PAYSAGE**

Les terrils n°87 et 92 constituent des balises d'entrée dans le Bassin minier.

À l'instar d'autres sites déjà reconvertis, le projet de requalification du site de Sainte Henriette devra s'attacher à mettre en valeur cette dimension symbolique par la valorisation de ces éléments paysagers et patrimoniaux.

#### **FAVORISER LA POROSITÉ DES INFRASTRUCTURES POUR « RETISSER » LES ZONES URBANISÉES ET ANCER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN LE LONG DU BD SCHWEITZER**

Le site n'est accessible que grâce à quelques rues (voies des équipages, rue Jules Verne, rue Emile Zola et la rue La Fontaine). De nouvelles voies d'accès devront être créées pour retisser les zones urbanisées et installer davantage de connexions avec le Boulevard Schweitzer, axe structurant de l'urbanisation future.

- **L'aspect « structurant » du projet sur le territoire, qui pourra par exemple prendre la forme d'une « aire d'influence » locale, intercommunale, métropolitaine, ...**

La friche Sainte Henriette bénéficie d'une localisation singulière au niveau local et régional.

Le site, situé sur les communes d'Hénin-Beaumont, Dourges et Noyelles-Godault, à la croisée d'infrastructures routières (autoroutes A1 et A21) et ferroviaires (TER lignes Lens-Lille et Valenciennes-Lens et LGV Paris-Lille), constitue un repère à l'échelle du grand territoire.

Sainte Henriette se trouve ainsi à moins de 30 kilomètres de la métropole lilloise, à moins de deux heures de transport (autoroute ou TGV) de plus de 100 millions d'habitants situés dans un rayon de 300 kilomètres autour de la communauté d'agglomération.

Sainte Henriette constitue par ailleurs le lieu d'articulation entre la métropole lilloise et la zone de projet Euralens centralité. Le périmètre se trouve enfin au « barycentre » du territoire de l'agglomération d'Hénin-Carvin et de celui formé par l'ancien bassin minier.

À travers cette position géographique et la proximité des grandes infrastructures de transport, le potentiel de développement du site est important. Il importe cependant de l'inscrire en complémentarité et en cohérence avec les projets en cours et ceux initiés dans le cadre de la démarche Euralens.

- **Les interactions du projet avec les autres trames structurelles de la démarche si elles ont été examinées dans le cadre de l'élaboration du projet.**

Situé dans le secteur « Coeur urbain », le site de Sainte Henriette fait partie des « Grands Projets de territoire » identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale Lens-Liévin Hénin-Carvin approuvé le 11 février 2008, au même titre que les projets suivants :

- Le site du 11/19 de Loos-en-Gohelle
- Le pôle d'excellence sportive à Liévin

**FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS**

- Le Louvre Lens
- Le parc des cokes de Drocourt et des terrils 101 et 205
- La ZAC de la Marlière à Courcelles-les-Lens
- Le 9/9 bis de Oignies
- Le site de Lorette

Le PADD prévoit pour le site de Sainte Henriette, positionné dans « l'axe de développement privilégié » de l'agglomération, la réalisation d'un projet urbain exemplaire, ambitieux et facteurs de rayonnement dans le cadre de l'Aire métropolitaine.

Projet de régénération urbaine, il doit s'inscrire dans la logique de maîtrise de l'étalement urbain et du mitage.

Le site de Sainte Henriette est situé à proximité de la zone commerciale de Noyelles-Godault et sur le tracé du futur TCSP.

La proximité d'une « gare structurante », la gare TER actuelle, est également indiquée dans le SCOT.

- **La réalité de la faisabilité matérielle à l'horizon 2020 ou 2030, notamment au regard des procédures réglementaires d'autorisations, acquisitions foncières, ...**

Le périmètre de la ZAC couvre trois communes (Hénin-Beaumont, Noyelles-Godault et Dourges). Les documents d'urbanisme doivent être adaptés pour permettre la réalisation de la ZAC.

La majorité du site est classée en zone 2AU soit une zone naturelle destinée à une urbanisation à plus ou moins long terme. Une adaptation des plans locaux d'urbanisme sera donc nécessaire (*cf ci-contre*).

Concernant les autres zones, au sud du périmètre :

UJ : zone urbaine à vocation économique destinée aux activités artisanales, tertiaires, commerciales, de services.

UE : zone d'activités économiques

1AU : zone peu équipée ou non équipée destinée à une urbanisation future mixte dont l'affectation principale est l'habitation.

1AUe : zone non équipée destinée à une urbanisation future pour des activités économiques, culturelles, de loisirs ou de sport.

UC : zone urbaine de densité moyenne, affectée essentiellement à l'habitation et aux activités qui en sont le complément naturel. Le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à 70%. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres (R+2+C) mesurés du sol ambiant au faîte des toitures.

UD : zone urbaine, notamment cités minières et lotissements pavillonnaires dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre les constructions individuelles ou collectives et les services qui en sont le complément naturel.

UH : zone destinée à l'habitat

Sur l'ensemble de la zone d'étude, le foncier est en majorité propriété des personnes publiques ou d'opérateurs intervenants pour le compte des collectivités.

Cependant, certaines parcelles sont stratégiques pour le développement du projet et nécessitent l'exercice d'une veille foncière active.

**FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS**

Au Sud-Ouest de la zone d'étude tout d'abord, la parcelle du bâtiment BATIDEKOR (1) (les anciens ateliers centraux) pour laquelle une maîtrise foncière publique est fortement préconisée, compte tenu de sa position stratégique par rapport au projet urbain (entrée sur le site) et au tracé du tramway.

La parcelle de la miroiterie DELSOL (2) est également déterminante, ainsi que les parcelles situées sur le tracé actuel du tramway (3).

Enfin, dans la zone d'activité située entre la rue Emile Zola et l'autoroute A1, de nombreuses parcelles appartiennent à des personnes physiques et des personnes morales non institutionnelles (4), notamment le terrain d'assiette du poste transformateur électrique. Ces acquisitions foncières ne peuvent se faire que dans un temps relativement long.

- **La cohérence avec les capacités financières du maître d'ouvrage compte tenu des plans de financements prévus...**

les éléments descriptifs des objectifs et enjeux du projet sont absolument nécessaires pour établir le scénario des dynamiques engagées

### **Informations techniques nécessaires**

#### Éléments prévisionnels

- Le projet sera-t-il réalisé en 2020 ? (une seule réponse)  
en partie
- Le projet sera-t-il réalisé en 2030 ? (une seule réponse)  
oui terminé / en partie / non / on ne sait pas
- le projet est il : (une seule réponse)  
validé financièrement (en partie ou totalité)

#### Nature du projet : (choisir une seule nature)

Eco quartier

#### Connectivité transports

- Le lieu du projet est il connecté aux réseaux de transport en commun en site propre actuels ?  
NON
- Le lieu du projet est il connecté aux réseaux de transport en commun actuels ?  
OUI
- Localisation et point(s) d'accès - par quel modes ?

#### Consommation d'espace

- le projet consomme t il des espaces agricoles NON ;
  - si le projet consomme des espaces agricoles, a-t-il aussi une part en renouvellement urbain ? (la requalification de friches industrielles, terrils..., est considérée comme renouvellement urbain)

**FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS**

Logement

- le projet produit il des logements ? OUI      et      si oui, combien ? 130 environ

Repérage spatial du projet

Une localisation précise du projet est demandée ; préférences pour l'obtention de données relatives à l'étendue des projets (liste par ordre de maniabilité pour la compilation):

- Polygone géo référencé
- Polygone sur support vectoriel avec localisation
- Description graphique du projet (plan, format digital)
- Description graphique du projet (plan, format papier minimum A4 / A3)

les données SIG fournies doivent être en LAMBERT 93 , de préférence en format MAPINFO (.tab) ou compatible. On donnera la localisation à la principale commune concernée par le projet.

les données spatiales sont absolument nécessaires pour établir le scénario des dynamiques engagées.

**FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS**



