



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LENS



Équipement



Environnement



Habitat



Économie



Déplacement

LE GUIDE DU PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LENS



Equipement



Environnement



Habitat



Economie



Déplacement

LE GUIDE DU PLU





LE PLU : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document stratégique qui traduit le projet d'aménagement et de développement durables du territoire. Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la commune, fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Afin de valoriser son cadre de vie et d'affirmer son attractivité, la Ville de Lens s'est engagée, en 2015 dans un projet

d'envergure : la révision de son Plan Local d'Urbanisme. L'objectif ? Définir les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les dix prochaines années dans un contexte législatif et institutionnel nouveau. Le Conseil Municipal de la commune a approuvé lors de sa séance du 16 décembre 2020 cette révision.

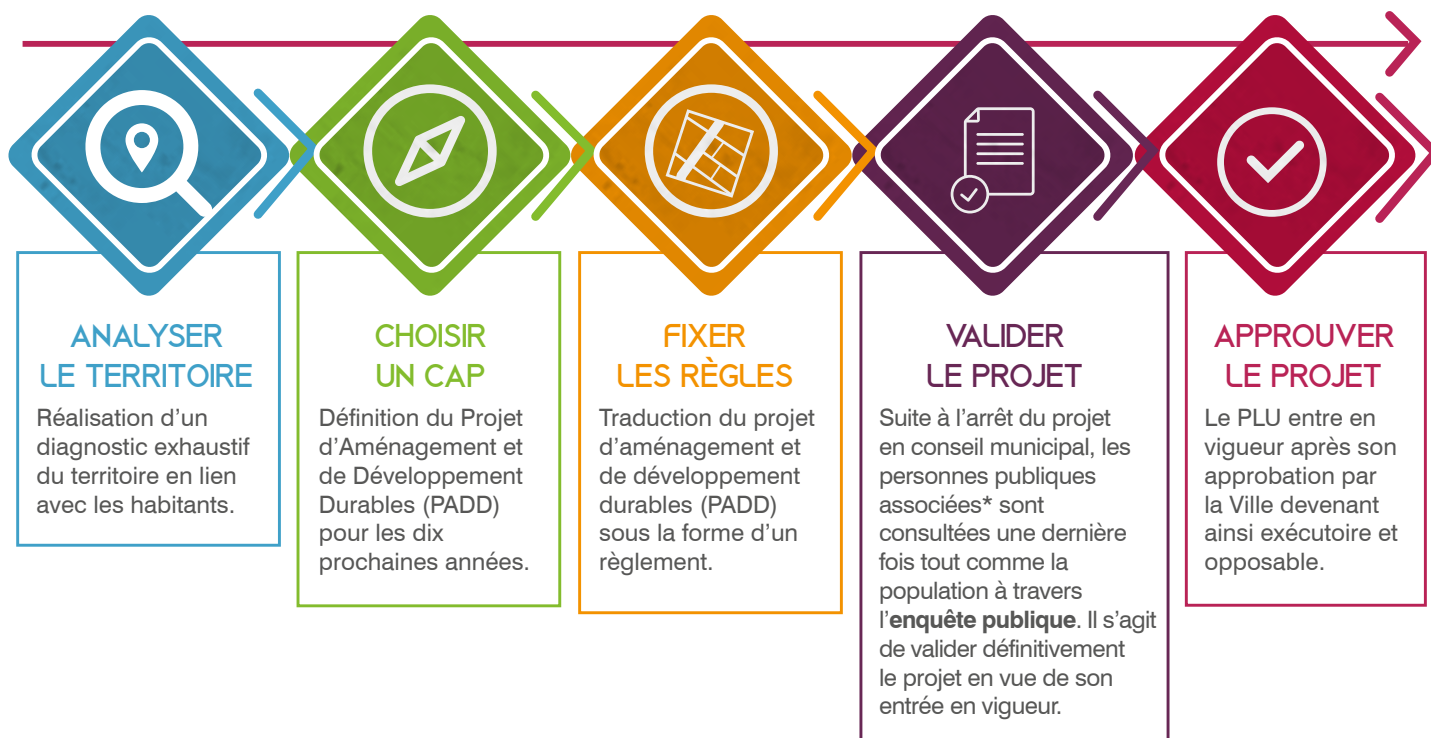
Ce document structurant pour l'avenir du territoire est composé de plusieurs documents de portées juridiques différentes et fortement imbriqués entre eux :

- **Le rapport de présentation** présente le diagnostic du territoire au moment de son élaboration. Il s'agit au travers de ce document de dresser un état des lieux en répondant à la question « Où en est-on ? ».
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** formalise un projet de territoire pour les dix ans à venir à travers de grandes orientations en matière d'habitat, d'équipements, d'activités économiques, d'espaces verts, d'offre commerciale, de mobilité ou encore de préservation du cadre de vie.
- **Le règlement** traduit de manière concrète les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à travers trois principaux outils réglementaires : le règlement écrit, le plan de zonage, et le plan de prescriptions graphiques.
- **Les annexes au PLU** qui reprennent de nombreux plans et informations nécessaires à la bonne compréhension du territoire et de ses spécificités, notamment les servitudes d'utilité publique.



L'ÉLABORATION DU PLU EST UN PROCESSUS LONG, IL SE COMPOSE DE 5 GRANDES ÉTAPES :

UNE CONCERTATION CONTINUE



LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC



- **Une position centrale au sein de la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin** avec la présence d'une polarité économique importante, une vitalité démographique à encourager et un tissu économique et social à renforcer.
- **Une ville de proximités** avec une diversité de transports en commun proposés, une gestion des déchets performante, une diversification des ressources énergétiques...
- **Une ville minière en pleine réinvention** avec des cités minières qui s'adaptent aux modes de vie successifs, un centre historique qui s'est largement transformé, des équipements nouveaux et structurants...
- **Un patrimoine à préserver et à valoriser** avec deux grandes familles d'habitats (urbain et minier) issus des reconstructions de la Première Guerre mondiale, ainsi que les cités minières reconnues au patrimoine mondial de l'UNESCO.

*Etat, Conseil Régional, chambres consulaires, communes voisines, etc.

AXE 1

RENFORCER LE RAYONNEMENT
DE LA CENTRALITE LENSOISE
AU SEIN DE L'AIRE URBAINE



Affirmer une ville centre dynamique
et attractive



Prôner une ville en mouvement

AXE 2

PROMOUVOIR UNE VILLE DURABLE
AU SERVICE DE SES HABITANTS



Valoriser les marqueurs
de l'identité lensoise et la
diversité des ambiances



Articuler et connecter
les pôles de vie



Encourager la
transition écologique
et énergétique
dans le cadre d'une
dynamique initiée sur
le territoire

UNE DÉMARCHÉ CONCERTÉE



La révision du PLU fait l'objet d'une concertation réglementaire au titre du Code de l'Urbanisme (art. 103-2). Ainsi, divers dispositifs ont été mis en place tout au long de la démarche (ateliers citoyens, affichage de panneaux en mairie, registre disponible afin de pouvoir y inscrire des remarques...) permettant au plus grand nombre de s'informer et de s'exprimer et ainsi alimenter les études de leur expérience quotidienne du territoire. Enfin, chaque grande étape s'est ponctuée d'une réunion publique à l'Hôtel de la Ville. L'objectif ? Réfléchir ensemble et construire un projet ambitieux, durable et partagé.





LE RÈGLEMENT : COMMENT CA MARCHE ?

Le règlement précise les règles qui s'appliquent à l'ensemble des constructions (nouvelles et existantes), en définissant des zones dans lesquelles il existe un règlement spécifique. Il comprend deux ensembles de documents :



Le règlement graphique

qui comprend lui-même le zonage avec différents types de zones et les prescriptions graphiques.



Le règlement écrit

adapté à chaque zone et organisé en 3 parties :

- La destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités (c'est-à-dire, ce qui peut être construit ou non) ;
- Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (c'est-à-dire, comment construire ?)
- Les équipements et réseaux (c'est-à-dire, la construction dispose-t-elle d'un accès routier, à l'eau potable, à l'assainissement ?).

Le règlement écrit comprend également une section reprenant les définitions les plus importantes.



LE ZONAGE

Le plan de zonage divise le territoire en plusieurs zones en fonction de la nature des constructions qui s'y trouvent. Le nouveau plan de zonage comprend 7 zones et 1 sous-secteur pour la zone du centre-ville.

ZONES



UCV

Zone correspondant au centre-ville



UCV1

Zone la plus densifiée du centre-ville



UP

Zone correspondant au tissu pavillonnaire



UE

Zone correspondant aux secteurs d'équipements



UHC

Zone correspondant à de l'habitat collectif, présentant des densités et des hauteurs plus importantes



UI

Zone correspondant aux secteurs de grandes zones d'activités



UPR

Zone de projet



N

Zone correspondant à des milieux naturels





LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Le plan des prescriptions graphiques complète le plan de zonage et comporte plusieurs informations importantes et pratiques. En effet, il prend en compte les enjeux de développement durable, permet de repérer les secteurs situés dans un périmètre desservi par un transport en commun performant et vient apporter des précisions sur certaines règles (alignement imposé, activités commerciales...).



LES ANNEXES

Enfin, le PLU comporte toute une série d'annexes en fin de document qui viennent compléter et apporter des informations nécessaires pour tout projet (plan des servitudes d'utilité publique, plan UNESCO...). C'est dans les annexes qu'on retrouve, entre autres, le plan de servitudes d'utilité publique (c'est-à-dire les espaces réservés aux projets d'utilité publique) ou encore un plan qui partage l'ensemble des risques connus sur le territoire.



UN RÈGLEMENT ÉCRIT ORGANISÉ EN 3 PARTIES

1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS (QU'EST-CE QUI PEUT ÊTRE CONSTRUIT ?)

La première partie du règlement permet de **délimiter ce qui peut être construit dans la zone concernée**. Elle définit ainsi :

- Les usages et affectations des sols, les types d'activités et les destinations et sous-destinations interdites (par exemple : l'habitation, les commerces et activités de services, les industries, etc.) ;
- Les destinations, sous-destinations et les natures d'activités soumises à conditions particulières.

Les images présentées ci-dessous sont des schémas de principes pour exprimer une notion. Ils ne restituent pas les règles du PLU.



La première partie du règlement permet de déterminer quelles constructions peuvent être implantées sur une même zone.

2

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE (COMMENT CONSTRUIRE ?)

La deuxième partie du règlement permet de **définir la forme des constructions de la zone concernée et participe à améliorer l'esthétique** de la ville. Elle définit ainsi :



LA VOLUMÉTRIE ET L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La deuxième partie permet de déterminer l'implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives ou aux autres constructions et régit aussi les hauteurs des constructions.

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Cette partie permet également de préciser l'adaptation de la forme de la construction au contexte (pente, etc.), les caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures (tons, formes des ouvertures, essences des haies, etc.) et les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (dispositifs de production d'énergies renouvelables, normes d'isolation, etc.)





LE TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le règlement cherche un équilibre entre espaces bâtis et non-bâtis, et porte également sur l'aménagement des espaces verts en réglementant notamment la part d'espaces verts sur la parcelle et le traitement de ces espaces dans un souci de développement durable au regard notamment de la gestion des eaux pluviales et du caractère perméable des places de stationnement.

LE STATIONNEMENT

Le règlement peut déterminer des normes de stationnement à la fois : en nombre, en fonction de ce qui est créé (X places par logement, X places pour les constructions à destination de bureau, etc.), en fonction de la surface (X places pour X m² de surface de plancher ou X m² de surface de vente, etc.), par type de véhicule (véhicules motorisés, vélos, etc.).

A noter, certains projets de changement de destination peuvent nécessiter l'adaptation des stationnements.



3

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (ASSAINISSEMENT, EAU POTABLE, ÉLECTRICITÉ...)

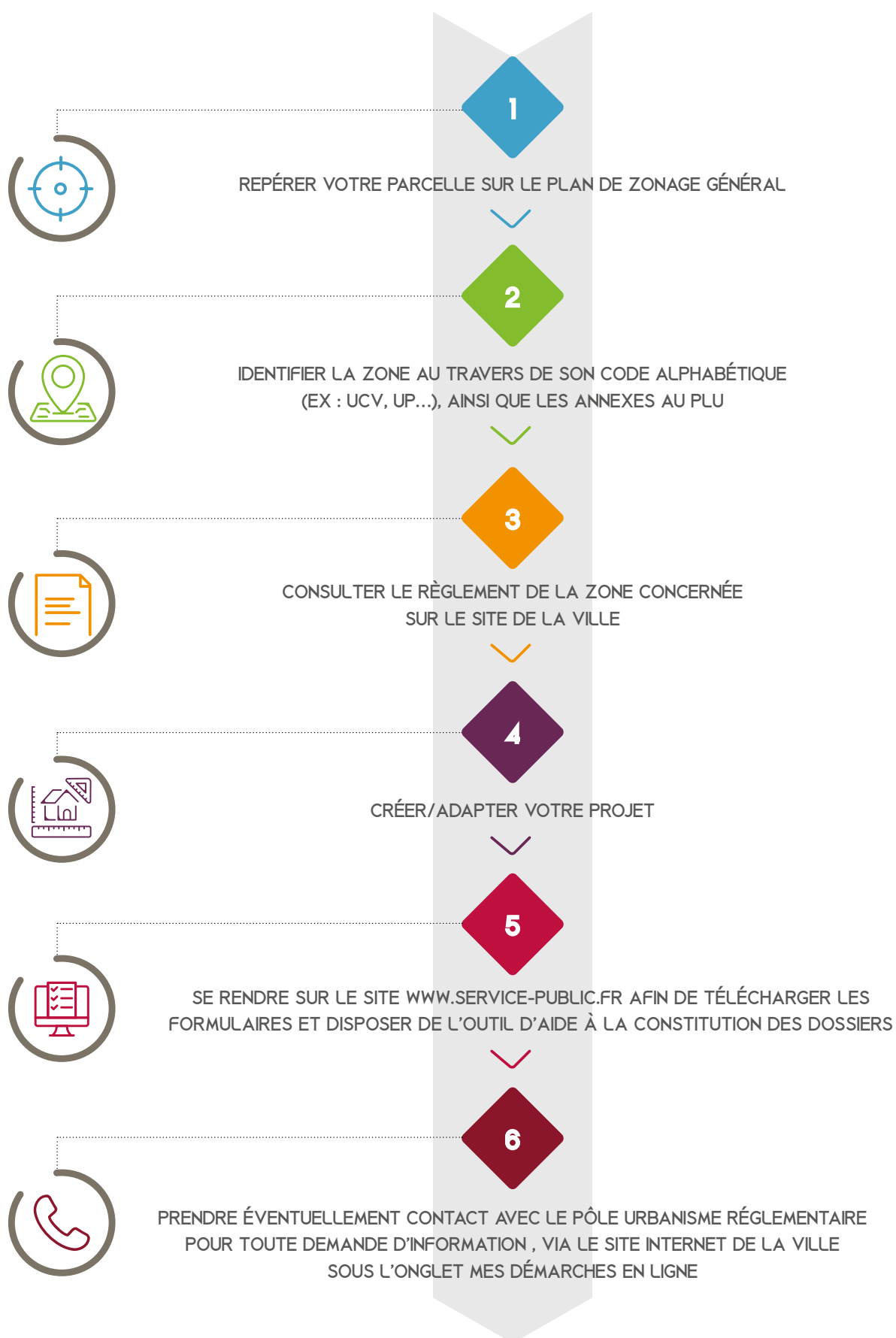
La troisième partie du règlement **assure la viabilisation des terrains** sur lesquels sont édifiées les constructions. Elle définit :

- La desserte des terrains par les voies publiques ou privées et les accès ;
- La desserte par les services (déchets, lutte contre l'incendie, etc.)
- La desserte par les réseaux d'eau et d'énergie (électricité, géothermie, etc.)
- La desserte par les réseaux d'assainissement (rejet dans les égouts, etc.)
- La desserte par les infrastructures et les réseaux de communication électronique. (téléphone, fibre, etc.)



Le règlement doit garantir un accès facile aux constructions et la bonne connexion aux divers réseaux publics en définissant, par exemple, le nombre de constructions desservies par une voie, l'aménagement d'aires de collecte de déchet, ou encore, l'obligation de se raccorder à un réseau d'eau potable par exemple.

ET CONCRÈTEMENT ?



GLOSSAIRE

DESTINATIONS

La destination des bâtiments en urbanisme correspond à ce pourquoi une construction est édifée (équipements d'intérêt collectif et services publics, habitation, commerce et activités de service...).

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP expliquent comment la commune souhaite encadrer l'aménagement de secteurs à enjeux spécifiques de son territoire.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ

Il s'agit d'une unité foncière désignée comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie...) ou en vue de réaliser, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements. L'unité foncière devient alors inconstructible pour toute autre opération.

TRAME VERTE ET BLEUE

il s'agit d'un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

EMPRISE AU SOL

C'est la surface couverte par les constructions sur l'unité foncière. Elle correspond à la projection verticale du volume de la construction.

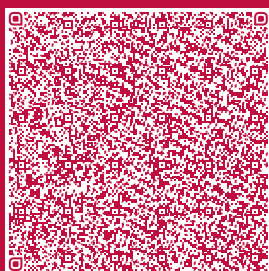
VIABILISATION

c'est le fait de rendre un terrain apte à la construction.





Consultez Le PLU en mairie,
sur le site de la commune
ou téléchargez-le sur le site
geopartail-urbanisme.gouv.fr



> Pour plus d'informations, contactez le pôle
urbanisme règlementaire de la ville de Lens.

Mairie de Lens
Pôle urbanisme règlementaire
17 bis place Jean-Jaurès
62300 Lens
03 21 69 86 86

