

NOMENCLATURE : 2.1

VILLE DE LENS  
CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 24 JUIN 2026

-----  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) –  
PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU  
POUR MISE EN COMPATIBILITE AVEC  
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)  
-----

Rapporteur : Monsieur Jean-François CECAK

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20260624-DLB011\_24062026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2026

Le 16 décembre 2020, le conseil municipal de la commune a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cet acte a permis à la commune de se doter d'un document d'urbanisme modernisé permettant à celle-ci de présenter sa stratégie d'aménagement du territoire pour les 10 années à venir : réaffirmation de Lens comme ville centre de l'agglomération, développement de l'attractivité commerciale, poursuite des objectifs d'augmentation de la population ainsi que de mixité sociale et intégration des enjeux environnementaux.

En outre, par une délibération en date du 27 septembre 2023, le conseil municipal a approuvé la modification n°1 du PLU qui avait notamment pour objectifs de créer un front urbain sur la Route d'Arras, de créer un espace boisé-classé sur le secteur de la forêt urbaine au niveau de l'Avenue Alfred Van Pelt et de réadapter certaines dispositions du PLU récemment révisé.

De plus, le PLU fait actuellement l'objet d'une procédure de révision allégée engagée par le conseil municipal en date du 18 décembre 2024, dans le but d'accompagner le développement des activités de l'usine NEXANS situé à l'Est de la commune, par une réorganisation des bretelles d'accès à l'A21 ainsi qu'un réaménagement et embellissement de l'entrée de ville Raoul Briquet. Cette révision allégée porte essentiellement sur la suppression et la modification de prescriptions graphiques à caractère environnemental.

Dès lors, les PLU sont des documents vivants et faisant l'objet, au cours de leur application, de plusieurs évolutions afin d'anticiper et de prévoir les futurs aménagements, constructions et grands projets sur le territoire.

Parallèlement aux évolutions dues à l'aménagement du territoire, les PLU se doivent d'être compatibles avec les documents d'urbanisme qui leur sont supérieurs. Ainsi, conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, les PLU se doivent d'être compatibles notamment avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Ce document, qui s'impose au PLU, vise, au niveau d'un bassin élargi, à organiser l'aménagement du territoire au travers de plusieurs sujets comme les mobilités, le développement économique, l'habitat ou encore l'urbanisme.

Or, le syndicat mixte du SCOT a approuvé par délibération du 30 juin 2025 la révision générale du document, qui est devenu exécutoire le 23 septembre 2025.

Aussi et conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, les collectivités et établissements compétents en matière de PLU doivent réaliser une analyse de compatibilité de leur document d'urbanisme avec le nouveau SCOT et, sous un an à partir de l'entrée en vigueur du SCOT, se prononcer sur le maintien de leur document d'urbanisme ou sur leur mise en compatibilité. Il est à noter que l'article L.131-7 du code de l'urbanisme dispose que la procédure de mise en compatibilité des PLU s'effectue via la procédure de modification.

Dans ce cadre et conformément aux dispositions des articles précités, la commune a procédé à une analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT révisé. Cette analyse (annexe n°1) laisse apparaître que plusieurs dispositions du PLU ne sont pas compatibles avec les nouvelles orientations du SCOT. Il ressort que la majorité des dispositions non compatibles figurent dans le règlement littéral du document et que, de manière plus marginale, certains objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doivent être adaptés pour être compatibles avec le nouveau SCOT.

Plus précisément et de manière non exhaustive, il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLU sur les sujets suivants :

- **Attractivité commerciale** : développement et maintien du commerce en centre-ville et dans les centralités de quartier,
- **Habitat** : diversifier l'offre de logements, la typologie de ces derniers et assurer leur bonne évolution au regard des enjeux patrimoniaux et climatiques (rénovation des façades),
- **Limitation de l'étalement urbain** : prise en compte du Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN – un objectif de 0 consommation de nouveaux espaces est déjà inscrit dans le PADD).

C'est pourquoi, il apparaît donc nécessaire de mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT, via la procédure de modification codifiée aux L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Aussi, si vous en êtes d'accord, il vous est proposé :

- de prendre acte de l'analyse de compatibilité du PLU avec le SCOT,
- de prescrire la mise en compatibilité du PLU avec l'ensemble des volets du SCOT suivant la procédure de modification prévue aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les formalités administratives nécessaires à la réalisation de cette procédure de modification, à signer tous documents ou pièces afférents à cette procédure, et à engager, le cas échéant, les études inhérentes à la procédure ;

Par ailleurs, il est précisé que :

- En application des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune et sur le site internet de la commune.
- Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public ou avant l'organisation de l'enquête publique, le projet de PLU modifié sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code.

La commission Travaux-Aménagement a émis un avis favorable.

→ Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.

Pour..... 30

Contre..... 0

Abstentions..... 9 (M. Serge DE SCHEPPER, Mme Isabelle COROENNE, Mme Frédérique LAUWERS, Mme Virginie ZAVODSKI, M. Jonathan PONTHEU, M. Bruno CLAVET, Mme Marie MAY, M. Alexis AUDANT et M. Maxime OZOG)

Le Maire,

Sylvain ROBERT



Le secrétaire de séance,

Mickaël BILLEBAULT

**EXTRAIT DU REGISTRE**

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**AFFICHE EN MAIRIE LE 25 JUIN 2026**

=====

**SEANCE DU 24 JUIN 2026**

=====

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 24 juin, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est rassemblé à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 17 juin 2026.

**Etaient présents** : MM. ROBERT, HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, MM. MAZURE, GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mmes DEGOUVE, DAVID, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes BARBAUT, NION, M. NYCZ, Mme GLEMBA, M. LANNOY, Mmes LAGNIEZ, DUPUIS, MM. COURCOL, BILLEBAULT, LOURDEL, WATTIER, Mmes LAUWERS, ZAVODSKI, MM. PONTHEIU, CLAVET, Mme MAY, MM. AUDANT, OZOG.

**Etaient excusés** :

Mme KAUFMANN ayant donné pouvoir à Mme CORRE, M. OUDJANI ayant donné pouvoir à M. NYCZ, M. DAUBRESSE ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme ROPERTO ayant donné pouvoir à Mme DEGOUVE, Mme BRAET ayant donné pouvoir à M. CECAK, Mme PETERSEN ayant donné pouvoir à Mme DUPUIS, Mme ESSAIDI ayant donné pouvoir à M. COURCOL, M. DE SCHEPPER ayant donné pouvoir à M. OZOG, Mme COROENNE ayant donné pouvoir à M. CLAVET.

**Etait absent** : /

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur BILLEBAULT Mickaël, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions qu'il a acceptées.

<b>Analyse de compatibilité du PLU par rapport au SCOT</b>		
<b>SCOT</b>	<b>PLU</b>	<b>Compatibilité O/N</b>
Evolution de la population de 0,8% sur 10 ans	Evolution de la population entre 0,5 et 1%	O
Développer l'offre en accession sociale et accession privée	S'adresse au PLH	O
LLS en priorité dans les centres urbains et proches des transports	S'adresse au PLH	O
Au moins 10% de PLAI lorsque construction de LLS	S'adresse au PLH	O
Recommandation : établir un % minimum de catégorie de logements	Pas de dispositions	O, car recommandation
Garantir une diversité de tailles des logements	Pas de dispositions dans le règlement, mais axe du PADD	N
Favoriser les nouvelles formes d'habitat et l'habitat innovant	Pas de dispositions, mais différents programmes sortis y répondent	N
Assurer une offre de logements adaptés à proximité des commerces, équipements, services...	Axe 1 PADD	O
Logements adaptés dans chaque nouveau projet	Axe 1 PADD	O
Promouvoir la construction d'équipements spécifiques pour les personnes à mobilité réduites ou personnes âgées	Pas de dispositions	N
Garantir, quand cela est possible, l'adaptabilité des logements existants	Pas de dispositions	N
Favoriser la diversité intergénérationnelle au sein des programmes	Axe 1 PADD	O
Réduire annuellement le nombre de ménages mal logés, les délais d'attente pour attribution d'un LLS	S'adresse au PLH	O
Logements étudiants et jeunes travailleurs localisés en +A1:D16priorité dans les centralités	S'adresse au PLH	O
Les projets de rénovation des habitats miniers ou remarquables doivent prévoir des mesures de sauvegarde de la qualité architecturale et patrimoniale (UNESCO, SPR, L.151-19 PLU)	Article 4 PLU pas adapté à ces enjeux	N

## Analyse de compatibilité du PLU par rapport au SCOT

<u>SCOT</u>	<u>PLU</u>	<u>Compatibilité O/N</u>
Garantir une mixité des formes d'habitat en matière de typologie de logements dans les projets d'aménagement	OAP Bourdonnais et Hôpital	O
Programmes d'aménagement prévoient au minimum 50% d'habitat semi-groupé, groupé ou collectif	OAP Bourdonnais et Hôpital qui demandent une densité de 30 logement/ha	O
Programmes d'aménagement prévoient une diversité d'espaces publics ou collectifs de qualité	OAP Bourdonnais et Hôpital	O
Privilégier la mixité fonctionnelle	OAP Bourdonnais et Hôpital	O
Garantir la qualité des espaces verts dans les projets d'aménagement	OAP Bourdonnais et Hôpital	O
Définir un nombre minimal d'arbre à planter en fonction des espaces libres ou des places de stationnement créées	Article 5 PLU pour places de stationnement	O
Prévoir 20% d'espaces publics ou collectifs non artificialisés dans tout projets d'aménagement	Pas de dispositions dans le PLU, mais les projets d'espace public y répondent	O, mais à développer dans le PLU
Prévoir un environnement propice et sain à l'arbre dans les projets d'aménagement	Pas de dispositions	N
Favoriser le renouvellement urbain, au minimum 55% de logements produits RU	Pas de consommation d'espaces	O

## Analyse de compatibilité du PLU par rapport au SCOT

<u>SCOT</u>	<u>PLU</u>	<u>Compatibilité O/N</u>
Respecter la densité minimale autour des axes TC	50 logements/ha	O
Assurer l'accessibilité et l'intermodalité	Pas compétence PLU directe	SO
Aménager des espaces publics de qualité à proximité des gares	Sans objet - CC DESVIGNES	O
Favoriser l'implantation des activités autour de la gare	Linéaire commerciale - destinations autorisées	O
Adapter l'offre de TC dans les secteurs non desservis par le BHNS	Compétence Artois Mobilités	SO
Développement de l'urbanisation à moins de 10min à pied d'une station TC	Pas concerné	O
Lors de réalisation des voies ou réfection de celles-ci, prévoir des itinéraires cyclables	Axe 2 PADD	O
Conforter et améliorer le maillage cyclable, assurer la continuité des itinéraires, connecter les nouveaux aménagements	Axe 2 PADD	O
Offrir des aménagements de qualité (marquage au sol, traitement des points dangereux)	Axe 2 PADD	O
Développer le stationnement courte et longue durée des deux roues	Axe 2 PADD	O
Intégrer des locaux à vélo dans les programmes de logements et bureaux avec seuil minimal de 1 emplacement pour logements jusqu'à deux pièces principales et 2 emplacements minimum jusqu'à 3 pièces principales	1 emplacement vélo par logement	N
Favoriser les cheminements piétons	Axe 2 PADD	O
Préserver et sauvegarder les chemins ruraux	SO	SO
Relier les quartiers aux équipements	Axe 2 PADD	O
Proposer des cheminements sécurisés (passerelles)	Pas compétence PLU directe	SO

Aménager les abords des établissements scolaire	Pas compétence PLU directe	SO
Réaliser les Plans de Déplacements de Mise en Accessibilité de la Voiries et des Espaces Publics	Pas compétence PLU directe	SO
OAP intègrent la réalisation de liaisons dédiées aux modes actifs en direction des équipements et services	OAP Bourdonnais et Hôpital	O
Aménager la circulation piétonne, notamment celle des PMR	Pas compétence PLU directe	SO
Les nouveaux projets et opérations d'aménagement doivent prévoir la hiérarchisation des voies, dissocier les espaces et faire prendre conscience à l'automobiliste qu'il entre dans un lieu d'échange	Pas compétence PLU directe	SO
Anticiper les continuités des aménagements cyclables	Pas compétence PLU directe	SO
Favoriser la promotion du covoiturage	Pas compétence PLU directe	SO
Favoriser la création d'aires de covoiturage	Pas compétence PLU directe	SO
Intégrer une analyse des possibilités de développement de la logistique urbaine (dernier km)	Pas de disposition	N
Favoriser la création de parking-relais à proximité des pôles d'échange	Pas compétence PLU directe	SO
Etudier la création de parking souterrains ou silo	Pas compétence PLU directe	SO
Adapter la voirie aux formes de trafic	Pas compétence PLU directe	SO
Moderniser le réseau routier et faciliter les contournements des C-V	Pas compétence PLU directe	SO
Implanter les nouvelles activités logistiques à proximité des axes ferroviaires et fluviaux	Pas de dispositions dans le PLU, mais peu de possibilités techniques	O-N
Pour les nouvelles implantations d'activités économiques, prendre en compte la desserte existante afin de ne pas intensifier les flux	Pas de dispositions dans le PLU	N
Identifier les besoins et objectifs d'aménagement des principaux axes de transports	Pas de dispositions dans le PLU	N
Intégrer les projets d'amélioration des infrastructures routières et autoroutières	Pas de dispositions dans le PLU	N

## Analyse de compatibilité du PLU par rapport au SCOT

<u>SCOT</u>	<u>PLU</u>	<u>Compatibilité O/N</u>
Localisation des nouveaux projets de logements ou mixtes doivent répondre à des critères cumulatifs	PADD - Pas de consommation d'espace	O
Densité minimale de 35 logements/ha et 50 logements/ha à 300m lignes 1 et 3 BHNS et gates	Densité de 30 logements/ha générale	N
Les OAP des PLU définissent un échéancier prévisionnel pour les périodes 2021-2030 et 2031-2040 pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU	Non concerné	O
Les PLU définissent des zones à renaturer ou des OAP de renaturation	OAP Van Pelt	O
Identifier le potentiel de recyclage foncier et de densification des ZAE	Diag	O
Le développement économique doit privilégier les friches	Diag + compétence EPCI	O
Densification par la verticalité à rechercher dans les ZAE	Pas de dispositions dans le PLU	N

## Analyse de compatibilité du PLU par rapport au SCOT

SCOT	PLU	Compatibilité O/N
Réaliser un état des lieux du stationnement dans les centralités	Page 228 du diag	O
Mise en place d'un stationnement régulé dans le temps aux abords des commerces	Pas compétence PLU directe	SO
Lever ou limiter les obligations de création de stationnement pour les bâtiments à usage commercial	UCV et UCV1 en fonction des besoins + UCV1 pour changement de destination en commerce de -80m <sup>2</sup> pas d'obligation + UCV1 si besoin faible en stationnement, pas besoin non plus	O
Favoriser autant que possible le stationnement à proximité des centralités	Pas de dispositions spécifiques dans le PLU, mais effectué dans les faits	O-N
Sécuriser et rendre attractifs les cheminements doux jusqu'aux centralités	Pas compétence PLU directe	SO
Mettre en place des règles favorables au développement et au maintien du commerce	Linéaire commercial	O
identification des potentiels fonciers et immo pour l'installation des commerces en ville et non en périphérie	Potentiel foncier dans diag mais pas centré sur le commerce	N
Interdire l'implantation de commerce hors centralité	Pas de dispositions spécifiques	N
Résorber la vacance commerciale dans les pôles commerciaux existant	Pas de dispositions spécifiques	N
Poursuivre les actions en faveur du dev comm et de l'immo comm	Linéaire commercial	O
Limiter la délocalisation des activités vers les périphéries et entrées de ville	Pas de dispositions spécifiques	N
Structurer et marquer les liaisons entre les polarités de quartier et la centralité commerciale	Pas compétence PLU directe	SO
Encourager la réhab et la reconfiguration des espaces vacants	Pas de dispositions spécifiques	N

## Analyse de compatibilité du PLU par rapport au SCOT

<u>SCOT</u>	<u>PLU</u>	<u>Compatibilité O/N</u>
Privilégier les implantations d'équipements et services en centralité de ville ou de quartier	Axes 1 et 2 PADD	O
Les nouvelles offres d'équipements et de services doivent bénéficier d'une desserte en TC + modes de déplacements actifs adaptés	Axes 1 et 2 PADD	O
Veiller à l'accessibilité des équipements pour les piétons et vélos	Axes 1 et 2 PADD	O
Renforcer les pôles d'excellence comme le Louvre-Lens ou la Fac Jean Perrin	Pas de dispositions dans le PLU	N

## Analyse de compatibilité du PLU par rapport au SCOT

SCOT	PLU	Compatibilité O/N
Identifier les séquences paysagères non bâties	PPG - Plaine Moitière par exemple	O
Assurer l'insertion paysagère de qualité des antennes, pylônes électriques, dispositifs publicitaires	Charte antennes - RLP	O
Identifier les cônes de vue vers les points hauts du territoire (terril, collines, chevalement, patrimoine bâti remarquable)	Axe 1 PADD - mais pas de traduction	O-N
Préserver et valoriser les biens inscrits au patrimoine mondial	Carte UNESCO - dispositions limitées en UNESCO notamment clôtures, annexes et extensions	O-N
Préserver les terrils et chevalement et leurs cônes de vue	Axe 1 PADD - mais pas de traduction	O-N
Prévoir des dispositions réglementaires pour les constructions et réhab en cité minière et sur le patrimoine art déco	Carte UNESCO - dispositions limitées en UNESCO notamment clôtures, annexes et extensions + identification séquences bâties et immeubles remarquables PLU sans traduction réglementaire	O pour cités minières N pour art déco
Les aménagements des espaces publics doivent intégrer les éléments concourant au développement de la nature en ville	OAP Hôpital OK / OAP Van Pelt OK / OAP Bourdonnais OK	O
Définir une part minimal d'espaces non imperméabilisés	UCVI pas OK	N
Définir un coeff de biotope	En place	O
Définir les espaces de frange urbaine	Pas de dispositions dans le PLU	N
Entrées de villes de qualité avec traitement paysager	Axe 1 PADD	O
Maintenir et planter de nouveaux alignements le long des routes et en entrée d'agglomération	PPG	O
Représenter les cavaliers en zone N	Plan de zonage - cavalier Nord zone N	O
Préserver et les haies et bandes enherbées	dispositions réglementaires relatives aux clôtures pour les haies	O
Protéger les espaces boisés en les classant N ou EBC	EBC présent et zone N aussi	O
Réaliser une analyse prospective des besoins en eau et en assainissement	Pas de dispositions dans le PLU	N
Conditionner l'autorisation de tout projet d'aménagement à une disponibilité en eau suffisante	Pas de dispositions dans le PLU	N
Respecter les principes du bioclimatisme en proposant notamment des orientations du bâti au regard des apports solaires et des vents dominants et en anticipant les effets du changement climatique	Pas de dispositions dans le PLU	N
Prévoir des règles permettant de faciliter l'ITE sous réserve avis ADF + l'implantation de dispositif d'ENR	Article 4 PLU	O

<p>Délimiter dans les PLU des zones d'accélération d'implantation des ENR</p>	<p>Pas de dispositions dans le PLU</p>	<p>N</p>
<p>Développer le réseau de chaleur urbain en y connectant les nouvelles constructions à proximité</p>	<p>Pas de dispositions dans le PLU</p>	<p>N</p>
<p>Analyser les risques naturels et technico en y intégrant le risque climatique et établir les vulnérabilités du territoire.</p>	<p>Pas de dispositions dans le PLU</p>	<p>N</p>
<p>Réduire le risque inondation en identifiant différentes zones d'enjeu + prendre en compte le PAC 2023</p>	<p>PAC pris en compte et annexé au PLU</p>	<p>O-N</p>
<p>Eviter les constructions en zone d'argile forte et prendre des mesures en zones moyennes et faibles</p>	<p>Pas de dispositions dans le PLU</p>	<p>N</p>
<p>Prendre en compte le risque minier</p>	<p>PAC DREAL et préconisations DDTM annexés au PLU</p>	<p>O</p>
<p>Identifier les zones soumises à pollution de l'air et interdire les équipements hébergeant des personnes sensibles à proximité des industries et axes routiers</p>	<p>Pas de dispositions dans le PLU</p>	<p>N</p>
<p>Identifier les sites et sols pollués</p>	<p>Plan des risques technologiques annexé au PLU</p>	<p>O</p>
<p>Valoriser les sites patrimoniaux et touristiques</p>	<p>Rue Paul Bert aménagée + réaménagement abords Stade Bollaert</p>	<p>O</p>
<p>Préciser les besoins d'aménagement pour mettre en œuvre les projets d'itinéraires touristiques + les besoins en équipements, comme la restauration ou l'hôtellerie</p>	<p>Pas de dispositions dans le PLU</p>	<p>N</p>
<p>Représenter les éléments patrimoniaux participant à l'animation culturelle et touristique</p>	<p>Diag</p>	<p>O-N</p>