

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LENS



Équipement



Environnement



Habitat



Économie



Déplacement

Rapport de présentation

1.b Justifications des choix retenus

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....





SOMMAIRE

Préambule.....	4
I. Le contenu du rapport de présentation.....	4
II. Les objectifs de la révision du PLU de Lens.....	4
Chapitre 1 : Prospective démographique, objectifs de construction de logements et justifications du PADD	6
I. Justification du scénario retenu	6
II. Justification des orientations du PADD	17
Chapitre 2 : Justifications des choix retenus pour établir les OAP.....	23
II. OAP 1 : Secteur de l'hôpital.....	24
III. OAP 2 : Secteur de la Bourdonnais.....	27
IV. OAP 3 : Secteur Van Pelt.....	30
Partie 3 : Justification des choix retenus pour établir le règlement graphique et littéral du PLU	33
I. Les grands principes d'élaboration du zonage.....	34
II. Justification des règles associées aux prescriptions graphiques	44
III. Les grands principes de l'élaboration du règlement littéral	52
IV. Complémentarité des OAP et du zonage/règlement	63
Chapitre 4 : Articulation avec les documents supra communaux	70
Chapitre 5 : Indicateurs de suivi	76

Préambule

I. Le contenu du rapport de présentation

Les articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme explicitent le contenu du rapport de présentation. En plus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (document 1.a du présent PLU), il comporte des justifications permettant de montrer :

- la cohérence entre les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- la traduction dans le zonage et le règlement des objectifs du PADD,
- la complémentarité du zonage et du règlement avec les OAP,
- les choix de délimitation des zones et secteurs retenus,
- l'intérêt de toute autre disposition pour laquelle une obligation de justification particulière est exigée.

II. Les objectifs de la révision du PLU de Lens

La commune de Lens dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 mai 2006 et modifié le 20 février 2018.

Depuis l'approbation de ce document d'urbanisme, le contexte législatif et réglementaire a évolué. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II), l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ainsi que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) imposent désormais de prendre en compte de nouveaux enjeux et outils, notamment ceux liés à l'environnement et au développement durable.

Afin de lancer un nouveau cycle d'évolution urbaine notamment au regard des nouveaux projets à venir (renforcement de la centralité lensoise, mise en service du bus à haut niveau de service, accompagnement de l'implantation du musée du Louvre-Lens, relocalisation du centre hospitalier, réhabilitation des cités minières), qui permettent de prendre en compte l'évolution du contexte démographique, économique et environnemental, de retrouver une attractivité, et de positionner la ville dans le paysage concurrentiel des villes moyennes françaises, le Conseil municipal a prescrit, par délibération du 23 juin 2015, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.



1

**Prospective
démographique,
objectifs de
construction de
logements et
justifications du PADD**

Chapitre 1 : Prospective démographique, objectifs de construction de logements et justifications du PADD

I. Justification du scénario retenu

L'élaboration du projet de ville, guidé principalement par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, repose sur une anticipation et une réponse aux besoins en matière de développement, identifiés lors de l'analyse du diagnostic territorial.

Pour imaginer quelle sera la physionomie de la ville de Lens à l'horizon 2030, il convient d'examiner en parallèle les objectifs de construction de logements auxquels sont soumis la ville et les ambitions souhaitées par la municipalité en matière de développement territorial.

Dans une logique d'efforts partagés et solidaires, la commune de Lens s'est ainsi vue attribuer les objectifs de construction de logements suivants :

- Le PLH intercommunal de la « Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin » lui attribue un objectif de constructions neuves entre 1 146 et 1 988 logements dont 795 logements locatifs aidés sur 6 ans, soit entre 191 et 331 logements par an.
- Le SCoT Lens-Liévin-Hénin-Carvin fait l'objet d'une révision depuis 2016. Au regard de l'avancement, le présent PLU se trouve en compatibilité avec le SCoT en vigueur (11 février 2008). Ce dernier attribue un objectif

de constructions neuves de minimum 1 100 logements sur le secteur « cœur urbain ».

C'est donc dans le respect des documents supra communaux mais également dans une stratégie communale de retour à la croissance démographique et de développement urbain plus durable, dans la continuité de la loi d'Engagement national en faveur de l'environnement, dite loi Grenelle 2, que la ville de Lens poursuit son développement urbain en privilégiant le renouvellement de son tissu.

La commune a effet l'ambition de répondre à ses objectifs de construction à travers une logique de projets qui permettront de répondre aux objectifs chiffrés de construction.

Comme présenté dans le diagnostic territorial (1a), le développement du territoire, pour répondre aux besoins en logements et en équipements, se fait au travers des projets de restructuration/rénovation, ainsi qu'au travers de l'évolution mesurée de son tissu urbain. Aujourd'hui, 2 grands secteurs de projets, identifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, permettent de répondre en partie aux besoins en logements : le secteur la Bourdonnais et le secteur de l'hôpital.

1. Le choix d'un scénario durable

Les documents d'urbanisme réglementent les conditions d'urbanisation. Ces dernières doivent être cohérentes avec les besoins en termes d'accueil de nouvelles populations, de construction de logements ou encore de développement économique et commercial.

La méthodologie d'élaboration des scénarios est réalisée en 3 étapes :

- Etape 1: quantification du point mort (également appelé seuil d'équilibre), c'est-à-dire du nombre de logements à construire pour maintenir la population ;
- Etape 2 : définition de plusieurs prospectives démographiques différentes ;
- Etape 3 : évaluation de l'impact du scénario de développement retenu sur la consommation de l'espace et les enjeux environnementaux.

1.1. Calcul du point mort

Le point mort (également appelé seuil d'équilibre) est le nombre de logements à construire pour maintenir la population sur un territoire donné.

2 phénomènes « consomment » des logements neufs :

- Le **renouvellement du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc

peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période.

- La **baisse de la taille des ménages** : à l'échelle de la commune comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, de vieillissement de la population...).



Représentation pédagogique du desserrement des ménages – Citadia Conseil

2 autres phénomènes font varier le point mort :

- La **variation de la part de logements vacants** : la question des logements vacants est souvent compliquée à appréhender. En effet, un trop gros volume de logements vacants démontre la faible attractivité du parc et/ou révèle un phénomène de logements indignes. Par ailleurs une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet par un turn-over suffisant et entraîne une augmentation des prix des loyers.
- La **variation de la part de résidences secondaires ou de logements occasionnels** : la part des résidences secondaires et des logements occasionnels constitue le dernier phénomène qui fait varier le point mort, au même titre que les logements vacants. Plus cette part est importante, plus le territoire est considéré comme attractif pour le tourisme ou en tout cas voit sa population augmenter en saison touristique.

Le calcul du point mort a été réalisé sur la base d'hypothèses pour chacun des phénomènes présentés ci-dessus, permettant une analyse plus fine des besoins en logements sur le territoire. Ces hypothèses ont été définies à l'appui d'analyses sur les évolutions de ces phénomènes lors des 20 et 10 dernières années. Le tableau ci-dessous fait une synthèse des hypothèses de variation utilisées pour estimer le « point mort » prospectif de Lens.

Sur la période 1999-2013, 103 logements neufs ont été construits par an, or on estime qu'il aurait fallu construire 197 logements par an pour permettre le maintien de la population sur le territoire : les constructions représentent 52% du point mort.

DESSERREMENT DES MENAGES

Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2013	Rythme de desserrement annuel	Besoins annuels liés au desserrement
2,40	2,21	-0,6%	93

EVOLUTION DE LA VACANCE

Taux de vacance 1999	Taux de vacance 2013	Rythme d'évolution annuel de la vacance	Variation annuelle du nombre de logements vacants
6,1%	10,9%	4,6%	62

EVOLUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES

Part des résidences secondaires 1999	Part des résidences secondaires 2013	Rythme d'évolution annuel des résidences secondaires	Variation annuelle du nombre de résidences secondaires
0,8%	0,7%	-1,1%	-1

RENOUVELLEMENT DU PARC			
Nombre de logements construits par an entre 1999 et 2013	Variation annuelle du stock de logements	Besoins annuels liés au renouvellement du parc	Taux de renouvellement 1999-2013
103	59	44	0,3%

Point-Mort annuel 1999 - 2013	Effet démographique annuel 1999 -2013
197	-94

1.2. La définition de 4 scénarios de développement

Le PLU est un document stratégique et prospectif. A ce titre, il doit créer les conditions d'un développement durable, cohérent et raisonné. La définition de 4 scénarios réalistes (dont un dit « fil de l'eau ») est un élément important pour donner aux élus les clés du choix d'un scénario qui traduit leur ambition pour leur territoire.

- **Scénario 1** – Le scénario « fil de l'eau » (poursuite des dynamiques observées sur la période 1999-2013) : le territoire de Lens est marqué ces dernières années par des besoins en nouveaux logements importants induits par un desserrement des ménages équivalent au phénomène national, un taux de renouvellement du parc important et surtout une augmentation du taux de vacance très important.
- **Scénario 2** – Une stratégie de développement entièrement tournée autour de la lutte contre la vacance : le territoire de Lens a réalisé sur la période 2014-2020 un effort de construction de logements très important (en moyenne 366 logements par an). A contrario, le parc de logements vacants est en forte hausse et annule les efforts de construction par l'absence d'accueil de nouveaux ménages dans le parc existant. La ville s'attache ainsi à remobiliser son parc vacant en ralentissant son rythme de construction, lui permettant la fin de son déclin démographique et la stabilisation de sa population.
- **Scénario 3** – Une stratégie de développement en 2 temps qui émet l'hypothèse d'un maintien des objectifs de construction de 191 logements par an au-delà de la fin du PLH jusqu'en 2027, sans travail spécifique sur le parc vacant.
- **Scénario 4** – Ce scénario intègre l'objectif du PLH de construire 191 logements jusqu'en 2027 associé à une action volontariste sur la vacance à partir de 2020.

Ces 4 scénarios prennent en compte le calcul du point mort présenté ci-dessus et permettent de quantifier le besoin en constructions neuves.

Scénario 1 : Le maintien des dynamiques observées pour la période 1999-2014 à partir de 2027 – Objectif : 31 147 habitants (- 251 habitants)

Présentant davantage une approche moratoire, le scénario 1 retrace un objectif de stabilisation des dynamiques territoriales observées depuis 1999.

- **Desserrement des ménages** : On observe la poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages.
- **La vacance** : La poursuite de la hausse de la vacance avec à l'horizon 2027 18,5% de vacance (un taux retenu correspondant à la poursuite de la dynamique observée entre 1999 et 2008, et non au chiffre Insee 2014), un taux très préjudiciable à l'attractivité du territoire.
- **Résidences secondaires** : La poursuite de la baisse du nombre de résidences secondaires, déjà très faible sur le territoire.
- **Renouvellement du parc** : Un taux renouvellement toujours aussi important.
- **Un gain de population** entre 2014 et 2020 porté par la forte dynamique de constructions en cours (+1 000 habitants).

La variation des différents postes cités précédemment donnent lieu à partir de 2020, à une construction annuelle de 96 logements par an qui ne permet pas de répondre aux besoins et n'assure pas le maintien de population.

La population à horizon 2027 est de 31 147 habitants, soit -251 habitants par rapport à 2014.

Bien que porté vers une stabilisation des dynamiques passées, ce scénario n'a pas été retenu. En effet, il freine très fortement le

développement du territoire, et ne traduit pas les ambitions de la municipalité en matière de projets urbains. De plus, le peu de dynamisme dans le développement du territoire aurait porté atteinte à la mise en valeur de la richesse paysagère et écologique du territoire.

Scénario 2 : Une forte action sur la vacance à partir de 2027 – Objectif : 32 170 habitants (+ 772 habitants)

Le scénario 2 vise maintenir le rythme de construction identique à la période de référence à partir de 2020, associé à une politique volontariste sur la vacance.

Le scénario intègre les modulations suivantes des 4 postes :

- **Desserrement des ménages** : Un ralentissement de la baisse de la taille des ménages lié à l'accueil de familles sur l'ensemble de la période.
- **La vacance** : Un ralentissement de la hausse de la vacance lié au renouvellement du parc et à une politique volontariste sur le parc vacant en parallèle d'une construction de logements moins importante.
- **Résidences secondaires** : La poursuite de la baisse du nombre de résidences secondaires, déjà très faible sur le territoire.
- **Renouvellement du parc** : Un taux renouvellement toujours aussi important.

Sur la base de ces objectifs, l'élaboration de ce second scénario fait l'hypothèse d'une construction annuelle de 96 logements qui correspond au rythme observé entre 1999 et 2014 et d'une population à horizon 2027 de 32 170 habitants, soit un léger regain démographique (+772 habitants), permis par le rythme de construction élevé sur la première période.

Scénario 3 : La fourchette A du PLH à partir de 2027 – Objectif : 32 582 habitants (+ 1 184 habitants)

Le scénario 3 vise à développer la commune de Lens en deux temps : de 2014 jusqu'à 2020, correspondant à la fin du PLH, puis de 2020 à 2027.

Le scénario intègre les modulations suivantes des 4 postes :

- **Desserrement des ménages** : Un ralentissement de la baisse de la taille des ménages lié à l'accueil de familles sur l'ensemble de la période.
- **La vacance** : Un ralentissement de la hausse de la vacance lié au renouvellement du parc.
- **Résidences secondaires** : La poursuite de la baisse du nombre de résidences secondaires, déjà très faible sur le territoire.
- **Renouvellement du parc** : Un taux renouvellement toujours aussi important.

Une construction annuelle de 191 logements jusqu'en 2027 qui permet de maintenir la croissance démographique sur la seconde période, et une population à horizon 2027 de 32 582 habitants (+ 1 184 habitants).

Scénario 4 : La fourchette A du PLH à partir de 2020 et une action sur la vacance – Objectif : 33 604 habitants (+ 2 206 habitants).

Desserrement des ménages : Un ralentissement de la baisse de la taille des ménages lié à l'accueil de familles sur l'ensemble de la période.

La vacance : Un ralentissement de la hausse de la vacance lié au renouvellement du parc et à une politique volontariste sur le parc vacant en parallèle d'une construction de logements moins importante.

Résidences secondaires : La poursuite de la baisse du nombre de résidences secondaires, déjà très faible sur le territoire.

Renouvellement du parc : Un taux renouvellement toujours aussi important.

Une construction annuelle de 191 logements jusqu'en 2027 et une action sur la vacance qui permet de renouer avec la croissance démographique sur l'ensemble de la période.

Choix du territoire	62498	Lens		62498	Lens	
Dernier recensement INSEE	2014			2020		
Dernière année Scénario	2020			2027		
Période intercensitaire	15			7		
Durée du scénario	6			7		
Période de construction	4			7		

Fourchette A du PLH + action sur la vacance

	SCENARIO 4 - Période 1			SCENARIO 4 - période 2		
	2014	évolution annuelle	2020	2020	évolution annuelle	2027
Population	31 398	0,5%	32 398	32 398	0,5%	33 604
% de la population hors ménage	1,5%		1,5%	1,5%		1,5%
Population des ménages	30 929	0,5%	31 922	31 922	0,5%	33 117
<i>Solde naturel</i>		0,4%			0,4%	
<i>Solde migratoire</i>		0,1%			0,1%	
Taille moyenne des ménages	2,20	-0,6%	2,13	2,13	0,0%	2,13
Logements	16 911		17 532	17 532		18 501
Résidences principales	14 056	1,1%	15 019	15 019	0,5%	15 582
Résidences secondaires	118	-1,1%	111	111	-1,1%	103
% rés. secondaires	0,7%		0,6%	0,6%		0,6%
Logements vacants	1 834	4,6%	2 402	2 402	2,3%	2 817
% lgts. vacants	10,8%		13,7%	13,7%		15,2%
Taux de renouvellement		0,3%			0,3%	
	total	par an	/ an / 1000 hts	total	par an	/ an / 1000 hts
Construction 2017-2020	1 464	366	11,6	1 337	191	5,9
<i>Construction 2014-2020</i>	1 828	305	9,7	1 337	191	5,9
<i>Construction 2014-2016</i>	363	121	3,9			
Point Mort 2014-2020	1 361	227	7,2	774	111	3,4
Desserrement	496	83	2,6	0	0	0,0
Renouvellement	304	51	1,6	368	53	1,6
Evolution des LV	568	95	3,0	414	59	1,8
Evolution des RS	-8	-1	0,0	-8	-1	0,0
Effet démographique	467	78	2,5	563	80	2,5

	Nombre d'habitants en 2027	Nombre de constructions par an à partir de 2020	Nombre de constructions 2014-2027	Evolution de la population	Travail sur la vacance -> Taux de vacance en 2027
Scénario 1 : Fil de l'eau	31 147	96	2 500	- 251	NON 18,5%
Scénario 2 : Une action volontariste sur la vacance à partir de 2020	32 170	96	2 500	+ 772	OUI 15,8%
Scénario 3 : La fourchette A du PLH à partir de 2020	32 582	191	3 165	+ 1 184	NON 17,8%
Scénario 4 : La fourchette A du PLH + action sur la vacance à partir de 2020	33 604	191	3 165	+ 2 206	OUI 15,2%

Le scénario 4 a été retenu par les élus car il souhaite le renforcement de l'attractivité et du rayonnement du territoire tout en ayant un impact sur le renouvellement urbain du territoire.

2. La réponse aux besoins en logements

Plusieurs leviers d'actions sont mobilisables pour répondre aux besoins en logement identifiés pour chacun des scénarios :

- le renouvellement urbain ;
- les extensions urbaines.

Le potentiel mobilisable par chacun de ces leviers est évalué ci-après.

Le PLU traduit la volonté des élus de s'engager en faveur d'un développement économe en espaces naturels et d'une urbanisation de qualité, en accord avec les richesses paysagères du territoire et l'ambiance de « cité jardin » qui s'y dégage.

Dans cette optique, l'analyse du potentiel de construction de logements au sein de l'enveloppe urbanisée a été réalisée en phase diagnostic et affinée en phase PADD avec le scénario de développement retenu. L'estimation du potentiel de construction de logements au sein de l'enveloppe urbanisée a été réalisée à partir d'une analyse photo-interprétation et d'un travail géomatique permettant de mettre en exergue les différentes opportunités foncières.

Cette analyse a notamment permis de prendre en compte, d'une part, les spécificités de la commune en matière de morphologie urbaine et de capacité de développement et, d'autre part, les enjeux en matière de protection de l'environnement et de valorisation de la trame paysagère du territoire.

Le travail sur la réceptivité du territoire a été réalisé à partir de la méthodologie suivante :

- **Délimitation de l'enveloppe urbaine de Lens** : cette délimitation correspond à une photographie de l'urbanisation à un instant « T » et regroupe les espaces effectivement construits à vocation d'habitat, d'activité, d'équipements ou d'infrastructures, mais également les parcelles non bâties au sein de la trame bâtie et donc potentiellement mobilisables pour des opérations de construction.
- **Identification des espaces libres non construits potentiellement mobilisables pour accueillir de l'habitat** :
 - Les dents creuses, correspondent aux parcelles non bâties situées au sein des enveloppes urbanisées ;
 - Les cœurs d'ilots et les espaces de division parcellaire qui regroupent les espaces non bâtis situés sur une ou plusieurs parcelles ;
 - Les autres espaces artificialisés, regroupant l'ensemble des espaces bâtis ou non au sein des enveloppes urbanisées pouvant faire l'objet d'une opération en renouvellement urbain.

Nature du potentiel éventuellement mobilisable pour l'habitat	Potentiel total (ha)
Parcelle non bâtie	25,7
Parcelle potentiellement mutable	13
Fonds de jardins potentiellement à densifier	7,2
TOTAL	45,8

Au vu du potentiel identifié et du scénario 4 choisi, il apparaît comme

	Nombre d'habitants en 2027	Nombre de constructions 2020-2027	Nombre d'ha nécessaires (hypothèse : 27 lgts/ha)	Différence avec le potentiel disponible identifié : 45,8 ha
Scénario 1 : Fil de l'eau	31 147	672	25 ha	20,8 ha
Scénario 2 : Une action volontariste sur la vacance à partir de 2020	32 170	672	25 ha	20,8 ha
Scénario 3 : La fourchette A du PLH à partir de 2020	32 582	1 337	50 ha	-4,2 ha
Scénario 4 : La fourchette A du PLH + action sur la vacance à partir de 2020	33 604	1 337	50 ha	-4,2 ha

nécessaire de réaliser une production de logement grâce au renouvellement urbain et en reconquête de logements vacants.

Potentiel foncier et réceptivité foncière



II. Justification des orientations du PADD

Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que l'examen des différents scénarios de développement ont conduit la Commune de Lens à faire le choix d'une évolution équilibrée, soucieuse du bien être des Lensois et de l'attractivité du territoire.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est structuré autour d'un grand principe : renforcer l'attractivité et le rayonnement de la ville de Lens en garantissant la qualité de vie des habitants.

Un projet politique organisé **autour de 2 grands axes** :

1. Renforcer le rayonnement de la centralité lensoise au sein de l'aire urbaine

1.1. Affirmer une ville centre dynamique et attractive

- Un tissu économique diversifié à maintenir

La ville de Lens fonctionne comme la centralité historique d'une aire urbaine étendue. Marquée par une mixité fonctionnelle importante, un tissu économique et commercial attractif ainsi que des équipements structurants, la commune joue un rôle de centralité nécessitant d'être affirmé. La commune est cependant confrontée à une baisse démographique récente (-2,6% d'habitants par an depuis 2008), notamment du fait d'un déficit d'attractivité résidentielle (-2,99 en 2013). La hausse du taux de chômage (16% en 2010 contre 18% en 2013), le vieillissement de la population (21% de personnes de plus de 60 ans en 2008, 24% en 2013), tout autant que le taux de vacance grandissant (7% en 2008 à 15% en 2013) sont autant d'éléments traduisant de

difficultés récentes. Afin de ré-affirmer le rôle de Lens en tant que vitrine pour la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin (CALL) polarisant le développement urbain, plusieurs leviers d'intervention ont été identifiés.

La création de nouveaux emplois et l'accueil de projets innovants figurent comme des axes forts de la stratégie de développement économique lensoise. La hausse récente du taux de chômage et la faible part de ménages fiscaux imposés traduisent la nécessité de développer une stratégie économique à même de soutenir l'emploi local. Pour ce faire, il apparaît nécessaire de mener une réflexion en matière d'accueil d'entreprises au sein des zones d'activités à l'échelle de la CALL (26 000m² de locaux). Marquées par une accessibilité aux transports en commun limitée, des formes urbaines et des profils architecturaux qui pourraient bénéficier d'un traitement qualitatif, ces zones d'activités doivent rayonner auprès d'acteurs économiques et répondre à leurs stratégies d'implantation, exigeantes en matière de qualité urbaine. Pour assurer cette visibilité des zones d'activités auprès des acteurs économiques, la spécialisation des secteurs d'implantation apparaît nécessaire, et dans un souci de complémentarité, gage d'un tissu économique riche et diversifié, l'échelle communautaire apparaît la plus adaptée pour mener cette stratégie. Enfin, le développement de filières d'excellence, à l'image de Louvre Lens Vallée ou du pôle tertiaire du quartier des Gares, permettra d'asseoir la fonction de vitrine économique de la ville. En renforçant cette visibilité à destination des acteurs économiques extérieurs, la commune pourra ainsi permettre d'engager un cercle vertueux en matière d'accueil d'entreprises et de développement économique.

- Une polarité commerciale historique à conforter

Marqué par un tissu commercial riche et diversifié (83% de l'offre commerciale totale du bassin minier), le centre-ville de Lens est confronté à une baisse de fréquentation au sein de ses commerces, notamment du fait de la concurrence de zones commerciales périphériques (Noyelles Godault, Vendin-le-Vieil etc.). Le soutien aux commerces de centre-ville apparaît comme un axe fort de la

stratégie de rayonnement de la ville. Il s'agit d'assurer la fréquentation du centre-ville par les chalands de l'aire urbaine, tant pour stimuler l'activité des commerces qu'en vertu de l'économie présentielle générée par la présence de ces consommateurs. Pour assurer l'attractivité du centre-ville lensois, la différenciation des activités par rapport aux zones commerciales périphériques apparaît incontournable. L'accessibilité multimodale du centre-ville, la qualité des espaces publics ainsi que celle des linéaires commerciaux conditionnent fortement le confort des chalands du centre-ville, et devront donc être assurés. De par sa densité commerciale, le centre-ville lensois fonctionne comme une polarité commerciale de l'agglomération et sa valorisation est donc cruciale.

- **Assurer le rayonnement des équipements structurants**

Du fait de son rôle de ville centre, Lens jouit également de la présence de plusieurs équipements structurants, à la fois dans le domaine culturel (Louvre Lens, Conservatoire de Musique et d'Art Dramatique etc.), scolaire (Université d'Artois, lycée professionnelle Auguste Béal, collège Jean Zay etc.) ou sportif (stade Bollaert-Delelis, stade Léo Lagrange etc.). Sources de rayonnement pour la commune, tant en matière de visiteurs que de visibilité médiatique, ces équipements jouent un rôle clef dans l'affirmation de Lens comme une centralité attractive. Afin d'assurer leur rayonnement et d'optimiser les retombées économiques de ces équipements sur l'ensemble de la ville, leur intégration urbaine apparaît nécessaire. Pour favoriser cette porosité, source d'optimisation urbaine et de promotion d'une meilleure qualité de services à destination des usagers, des démarches de densification devront être menées à proximité. Il faut néanmoins rappeler que cette stratégie en matière d'équipements structurants n'occulte en rien la valorisation des équipements du quotidien (scolaires, sportifs, administratifs), dont l'offre est actuellement satisfaisante et fonctionne comme un gage d'attractivité pour les ménages extérieurs.

- **Une accessibilité métropolitaine à valoriser**

Lens jouit d'une accessibilité multimodale attractive, à la fois via son réseau routier (A21, A1, A26, plusieurs routes nationales et la RD937) et les transports en commun (TGV, 4 lignes TER, 15 lignes de bus, service de TAD). Cette accessibilité constitue un véritable atout pour le développement de la commune. De nombreuses stratégies résidentielles accordent une place de choix à cette accessibilité, notamment en matière de déplacements pendulaires, tout autant que la stratégie d'implantation des acteurs économiques. Afin de répondre à la stratégie d'accueil d'acteurs économiques et de reprise démographique, cette accessibilité multimodale doit impérativement être maintenue. Dans un souci de qualité de vie pour les populations actuelles et futures, le maillage inter urbain en transports en commun devra être renforcé. De plus, dans un souci de qualité de l'air, de mixité énergétique et de réduction des nuisances liées au trafic routier au sein des axes majeurs, la promotion du report modal pour les automobilistes ainsi que l'optimisation des réseaux de transports en commun devront être une priorité pour la commune, afin d'assurer son rayonnement.

- **Participer à la valorisation du paysage à l'échelle métropolitaine**

Élément clef de l'identité lensoise, le paysage de la commune est forgé par l'histoire et devra être préservé, tant dans ses composantes naturelles (terrils, chaînes des Parcs du Noir au Vert, espaces agricoles etc.) que bâties (cités minières, centre-ville patrimonial, etc.). Dans un souci d'authenticité et de confort pour les visiteurs du centre-ville, certains axes routiers majeurs présentant un profil tout automobile devront faire l'objet d'une requalification, au même titre que les entrées de ville, à l'image de l'entrée sud-est par la rue Voltaire et l'entrée sud-ouest par l'avenue Alfred Maes, fonctionnant comme des points vitrines pour le rayonnement de la commune. Afin de répondre à cet objectif de qualité paysagère, source d'identité et de rayonnement pour la

ville, tout nouveau projet devra accorder une place de choix à la qualité de son intégration dans l'environnement immédiat.

1.2.Prôner une ville en mouvement

- Intensifier les démarches en faveur de l'accueil de nouvelles populations

Incarnée par le solde migratoire négatif et le vieillissement de la population, la perte de dynamisme démographique enregistrée par Lens appelle à une nécessaire reprise démographique à travers la réponse aux ambitions des Programmes Locaux de l'Habitat. Dans un souci d'affirmation d'une ville dynamique, attractive pour des programmes urbains plurifonctionnels, des acteurs économiques et des équipements structurants, l'accueil de nouvelles populations, notamment aux profils familiaux, apparaît essentiel pour le développement de Lens. La diversification des profils démographiques est consubstantielle au maintien du dynamisme des commerces, aux ressources fiscales de la Ville, ainsi qu'au fonctionnement de l'ensemble des équipements. Pour répondre à cet objectif d'attractivité démographique, l'ensemble des besoins résidentiels devra trouver une traduction via une offre immobilière adaptée, passant à la fois par la construction neuve et par le réinvestissement de l'existant.

Alors que la ville renoue avec un taux de construction positif après une baisse du nombre de logements livrés durant la période récente (-219 logements livrés en 2013 par rapport à 2008), le parc de logement apparaît dominé par une majorité de logements individuels (62%) et des surfaces importantes (62% de T4 et +). Afin d'assurer la mixité des populations attirées, la diversification de l'offre de logements en matière de typologies et de surface devra être recherchée. La réponse aux besoins résidentiels des populations futures ne devra pas se faire exclusivement à travers la construction neuve, dans un souci de limitation de la consommation foncière et d'intensification urbaine, mais également du fait des disponibilités importantes à l'échelle de la ville. Un

réinvestissement des logements vacants permettra de compléter la nouvelle offre immobilière, laquelle devra, dans un souci de réponse aux besoins des habitants et de développement d'une ville des courtes distances, s'accompagner d'une offre satisfaisante en équipements publics.

- Réaliser des projets au service du renforcement de l'attractivité du territoire

Afin d'affirmer le rôle de Lens comme centralité moderne et dynamique, vitrine du développement urbain du bassin minier, la réalisation des différents projets structurants du territoire devra être privilégiée. Ceux-ci visent à renforcer le rayonnement du territoire lensois, tout en répondant aux besoins des populations actuelles et futures. Ces projets structurants sont de différentes natures. A l'image du projet Centralité ou de la reconversion du site de l'ancien hôpital de Lens, la reconversion de secteurs aujourd'hui peu valorisés ou fortement enclavés doit permettre de créer de nouvelles centralités urbaines attractives et plurifonctionnelles, à même de répondre à l'ambition de reprise démographique de la ville, via une démarche de renouvellement urbain. Le diagnostic a mis en exergue l'inscription de Lens dans la trame verte et bleue aux échelles intercommunales et régionales. Le territoire communal est pourvu par divers espaces verts et végétalisés (parcs, cœurs d'îlots, alignements d'arbres...) Le PADD affirme donc la volonté de préserver les éléments constitutifs de la trame verte, porteurs d'aménités paysagères et d'attractivité pour le territoire lensois.

2. Promouvoir une ville durable au service de ses habitants

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

- Affirmer des entités urbaines de qualité et apaisées au sein du maillage bâti

La ville de Lens est marquée par divers quartiers aux caractéristiques variées, amenant à des différences d'ambiances. De plus, ces quartiers connaissent des dynamiques locales différenciées. La réponse aux besoins des habitants devra se fonder sur les centralités micro locales existantes, qui devront être préservées et parfois valorisées, dans un souci de préservation de l'identité des quartiers. Dans l'optique de développer une ville durable sans palier la qualité du cadre de vie, des démarches favorables au développement durable et à la transition énergétique se doivent d'être développées.

- Accompagner la valorisation du patrimoine local, en particulier le patrimoine minier remarquable

A l'image des anciennes cités minières dont la forme urbaine est spécifique, des quartiers pavillonnaires de facture récente, des quartiers d'habitat collectifs du nord ou encore du centre-ville patrimonial, les différents quartiers de Lens constituent des réalités urbaines locales marquées. Cette mosaïque de contextes urbains est constitutive de l'identité lensoise, c'est pourquoi elle devra être préservée autant que possible, notamment dans le cadre des projets futurs, tels que la reconversion de l'ancien hôpital de la Ville ou encore la reconversion de la cité 12/14. Pour ce faire, la valorisation des tissus urbains emblématiques des cités minières à travers leur inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO devra être maintenue, sans pour autant contraindre les projets d'évolution, notamment en matière de végétalisation. Cette dernière s'inscrit dans une logique d'amélioration du cadre de vie par une plus grande

part accordée au végétal en ville, génératrice d'espaces de respiration. La requalification des espaces publics, notamment à destination des modes actifs via des démarches d'apaisement de la circulation répond à ce même objectif, tourné vers l'attractivité résidentielle lensoise. La réhabilitation de logements dégradés ainsi que le traitement de certaines façades s'inscrivent dans ce même objectif.

- Accompagner la réhabilitation et la rénovation du bâti pour adapter le parc aux besoins contemporains des habitants

En plus de différents quartiers aux profils différenciés, la commune de Lens est composée de plusieurs centralités locales, animées par des équipements ou des pôles commerciaux de proximité. Ces centralités secondaires structurent les modes de vie des habitants, tant en matière de déplacements quotidiens que de pratiques de consommation ou de réseaux de sociabilité. Il apparaît en ce sens impératif de les préserver, dans un souci de développement d'une ville des courtes distances, écologiquement durable et qualitative pour les populations.

2.2 Articuler et connecter les pôles de vie

La promotion d'une ville durable répondant aux besoins de l'ensemble des habitants et appelle à des liaisons facilitées entre différents quartiers. Afin de bénéficier de la mixité fonctionnelle lensoise, les habitants doivent pouvoir franchir avec facilité les différentes coupures urbaines au sein de la ville, et accéder sans contrainte à l'ensemble de la ville.

L'état initial de l'environnement a mis en lumière la présence d'un maillage d'espaces verts appartenant à l'habitat collectif et pavillonnaire, qui participe à la qualité paysagère, au cadre de vie et au maintien de la biodiversité ordinaire. Le développement de continuités écologiques s'inscrit également dans cette double stratégie, à travers la valorisation de l'ensemble des espaces de nature de la ville. Qu'ils soient de grande ampleur (parc de la Glissoire, parc du Louvre Lens) ou inscrits à l'échelle micro locale (squares, jardins privés etc.), ces

espaces verts confèrent aux habitants de réels espaces de respiration, bénéfiques à leur vie quotidienne. D'ailleurs, le PADD vise à poursuivre les dynamiques de développement et de valorisation de nouveaux espaces verts à usage social tels que les jardins partagés et potagers, favorables à la biodiversité présente dans le tissu urbain résidentiel. Ce dernier favorise également la sensibilisation auprès des habitants inscrite comme une orientation dans le PADD.

S'inscrivant dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) le PADD impose la préservation des éléments de la Trame Verte et Bleue existants, qui participent également au développement de l'offre de liaisons douces. La ville des courtes distances prônée par la Ville passera largement par la place dédiée aux modes actifs. Afin de donner corps à la stratégie de la Ville en matière de qualité de vie, mais également en réponse aux besoins de développement durable et de transition énergétique, la promotion de ces modes de déplacements doit fonctionner comme une des priorités dans l'aménagement urbain futur. Par ailleurs, des réflexions en matière de stationnement permettront de rationaliser la place de la voiture selon les différentes portions de la ville.

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

S'inscrivant dans la politique nationale en faveur de la transition énergétique, le PADD prévoit d'améliorer la performance énergétique de son parc de logements en incitant la réhabilitation thermique et en limitant les besoins en énergie des nouveaux bâtiments. Il veut également faire preuve d'exemplarité en matière de performance énergétique dans la construction d'équipements publics et de projet d'envergure. De plus, le PADD prévoit de développer et de valoriser les énergies renouvelables et les énergies de récupération. Les démarches récentes portées par Euralens en matière de transition énergétique participent à l'affirmation de la ville centre comme une ville ambitieuse en matière de développement durable, ainsi qu'à la qualité de vie locale.

L'état initial de l'environnement a révélé une fragilité quant à l'approvisionnement en eau potable sur le territoire d'une part et un assainissement performant, d'autre part. Le territoire, conscient de la nécessité d'une gestion durable de la ressource en eau, prévoit, au sein de son PADD, de participer aux réflexions pour la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable assuré par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL) et d'encourager les bonnes pratiques (économies d'eau). Le territoire lensois s'inscrit également dans les pratiques à l'échelle de l'agglomération en matière de gestion des déchets ménagers que le PADD prévoit de poursuivre. Une meilleure gestion des différentes ressources du territoire (eaux, déchets etc.) permettra d'asseoir le territoire lensois comme ambitieux et exemplaire en matière de développement durable et de transition énergétique, et ce faisant, renforcera son attractivité auprès d'acteurs extérieurs.

Enfin, l'histoire industrielle de Lens, et tout particulièrement son passé de ville minière amène à ce que les risques de cavités et de pollutions soient particulièrement prégnants à l'échelle communale. Afin d'assurer la sécurité des populations actuelles et futures, la prise en compte de l'ensemble des risques guidera tout projet de construction. Globalement peu soumise aux nuisances sonores et aux pollutions de l'air, la commune de Lens, par l'inscription dans son PADD d'orientations, poursuit les efforts pour la lutte contre les points noirs de bruits, la préservation et l'amélioration de la qualité de l'air.



2

**Justifications des choix
retenus pour établir
les OAP**

Chapitre 2 : Justifications des choix retenus pour établir les OAP

Régies par les articles L.151-6, L.151-7 et R151-6, R151-7, R151-8 du Code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et constituent l'un des instruments permettant sa mise en œuvre. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent :

« 1° Définir les actions et orientations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

(...) »

A Lens, **3 OAP ont été définies :**

- OAP 1 : Secteur de l'hôpital
- OAP 2 : Secteur de la Bourdonnais
- OAP 3 : Secteur Van Pelt

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme ; les opérations de constructions et d'aménagements réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec leurs principes.

II. OAP 1 : Secteur de l'hôpital

1.1. Le périmètre de l'OAP et ses enjeux

Le déménagement de l'hôpital de Lens vise à déplacer l'actuelle emprise du site à proximité du cœur de Ville (2 km au nord) vers la périphérie nord de la commune, à cheval avec le territoire de Loos-en-Gohelle.

Ce déménagement va amener à libérer un vaste espace de 13 hectares à proximité de l'hyper centre lensois et ceinturé par deux voies de communication majeures (route de la Bassée, route de Béthune). La localisation stratégique de ce site amène ainsi la Ville à concevoir un nouveau quartier plurifonctionnel, attractif et ouvert au reste du territoire.

La liaison du site au secteur de projet la Bourdonnais figure également comme un enjeu fort en matière de continuité urbaine, le secteur de projet jouant un rôle pivot entre ce quartier requalifié au nord et le centre-ville historique au sud. Afin d'assurer le bon fonctionnement du nouveau quartier et sa porosité avec son environnement immédiat, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée afin de développer des principes d'aménagement guidant sa réalisation.

Ce nouveau projet s'inscrit dans les ambitions de la Ville et du PADD, notamment en matière démographique. Visant à permettre l'accueil de familles, la Ville de Lens pourra trouver dans le projet des disponibilités foncières importantes permettant de créer une telle offre immobilière, qui plus est dans un nouvel ensemble urbain moderne, attractif pour les populations extérieures et pouvant impacter des stratégies résidentielles. Le PADD vise également à permettre l'évolution de certains quartiers, et fait de la reconversion de l'ancien site de l'hôpital une des priorités pour la stratégie de renouvellement urbain de la Ville. La diffusion de l'attractivité du centre-ville est également choisie comme un axe fort de la stratégie urbaine municipale. Enfin, la volonté de favoriser de meilleures porosités urbaines entre quartiers,

notamment via les modes actifs trouve écho aux principes d'aménagement du site, lesquels donnent à voir une volonté forte en matière de développement durable.

1.2. Les principes d'aménagement

Les principes relatifs au développement urbain

Hormis pour le centre-ville présentant une diversité fonctionnelle remarquable, les différents quartiers de Lens sont souvent marqués par une monofonctionnalité, qu'elle soit économique ou résidentielle. Le site de l'ancien hôpital représente une opportunité pour développer une mixité fonctionnelle, condition *sine qua non* pour la qualité de vie des futures populations.

L'OAP permet ainsi le développement d'activités économiques accompagnées d'une nouvelle offre résidentielle garantissant l'animation permanente du futur quartier. Des surfaces commerciales en rez-de-chaussée répondront quant à elles aux besoins de consommations des populations, au même titre que les équipements publics, essentiels à l'attractivité résidentielle du futur quartier, notamment pour les ménages familiaux. L'organisation du quartier autour d'une place centrale inscrite dans le schéma de l'OAP répond à un objectif de cohérence urbaine, mais vise également à renforcer la cohésion sociale des futures populations.

Enfin, l'OAP impose une densité correspondante aux prescriptions contenues dans le SCOT de Lens-Liévin/Hénin-Carvin. Cette prescription répond à plusieurs objectifs :

Gages de qualité de vie pour les futures populations et d'intégration urbaine pour le nouveau quartier, ces éléments permettront également de répondre à l'ambition d'attractivité résidentielle et de cohérence urbaine portée par le PADD de la commune.

Les principes relatifs à la composition paysagère et à l'inscription au sein de la trame verte et bleue

L'aménagement d'un nouveau quartier, en renouvellement urbain, est l'occasion de donner à voir les ambitions de la Ville en matière de développement durable et de transition écologique. Actuellement peu vertueux en la matière, très minéral et peu qualitatif en termes paysagers, le site de l'hôpital devra connaître une reconversion ambitieuse en matière environnementale et paysagère. Celle-ci vise à souligner l'exemplarité de la ville en matière de transition écologique et à assurer aux futures populations une réelle qualité de vie, essentielle aux stratégies résidentielles de nombreux habitants.

En position d'interface entre des tissus pavillonnaires au nord et un tissu de centre-ville au sud, le futur quartier devra veiller à assurer une transition qualitative entre ces deux types de tissus urbains. Gage de richesse paysagère, cette situation d'interface appelle à une ambition forte en matière de qualité architecturale et d'intégration urbaine des futurs bâtiments. Afin de porter cette ambition paysagère, le patrimoine bâti à forte dimension patrimoniale sur le site devra être préservé, autant que possible et permettra ainsi d'inscrire l'identité du futur quartier. Sa lisibilité pour les ménages extérieurs en sera ainsi renforcée.

Le soutien à la qualité de vie locale sera également assuré par le développement de continuités écologiques, notamment en lien avec les quartiers environnants et le long de la route de la Bassée. Des espaces verts d'agrément seront également créés, réserves de biodiversité et véritables espaces de respiration pour les populations futures. Ceux-ci seront à la fois

constitués par les espaces verts existants faisant l'objet d'une préservation et un nouveau parc de grande ampleur. Ces dispositifs de développement durable seront accompagnés de mesures visant à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution, et confèreront ainsi au futur quartier une réelle qualité urbaine.

Des ambitions environnementales

L'ambition environnementale de la Ville se lira dans l'aménagement du futur quartier à travers des principes de bioclimatisme, tels qu'un recours systématique aux énergies renouvelables, des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales ou encore la limitation des îlots de chaleur. Encore une fois, ces dispositifs s'inscrivent dans un double objectif, tourné vers l'exemplarité environnementale de la ville et la qualité de vie pour les futures populations.

III. OAP 2 : Secteur de la Bourdonnais

1.1. Le périmètre de l'OAP et ses enjeux

Le site Bourdonnais est constitué d'une ancienne cité minière marquée par une succession de pavillons de briques entourés par des jardins privatifs. De faible densité et caractérisé par une mono fonctionnalité résidentielle importante, le site connaît des signes de dégradation manifeste, notamment du fait d'un déclin démographique et d'une fragilisation sociale, amenant à un fort taux de vacance résidentielle. Face à ces différents éléments, le quartier fait aujourd'hui l'objet d'un vaste programme de rénovation urbaine dans le cadre du NPNRU.

Celui-ci vise à requalifier l'ensemble du quartier en lui apportant de meilleures aménités urbaines, notamment en matière d'offre commerciale et de services, ainsi que des liaisons facilitées avec les quartiers environnants, et notamment le futur site reconverti du secteur de l'hôpital. L'objectif du projet de réaménagement est également de permettre l'évolution d'une cité minière historique, en assurant l'équilibre entre préservation du patrimoine et intensification urbaine. Enfin, la connexion du site Bourdonnais avec le futur quartier en lieu de l'actuel hôpital de Lens apparaît comme un enjeu de premier plan en matière de continuité urbaine.

Le réaménagement du quartier s'inscrit dans les objectifs de la Ville à travers l'OAP et le PADD. Celles-ci portent notamment sur le développement d'ensembles urbains plurifonctionnels reliés à la Ville, permettant l'accueil de nouvelles populations, et notamment familiales. La recherche d'un équilibre entre le maintien de tissus bâtis emblématiques et une place accordée aux mutations urbaines est également évoquée dans le PADD, et s'incarne directement dans la requalification du quartier.

1.2. Les principes d'aménagement

Les principes relatifs au développement urbain

Afin de créer un quartier attractif et plurifonctionnel, la création de logements devra s'accompagner d'une offre en équipements publics, à même de répondre aux besoins des futurs habitants et assurant une animation continue au sein du quartier. La richesse et la diversité des activités présentes au sein du quartier ne sauront à elles seules porter son rayonnement, c'est pourquoi une attention devra être tournée vers la valorisation des espaces publics, de nombreux bâtiments étant actuellement marqués par des signes de dégradation manifeste.

L'OAP impose également une densité correspondante aux prescriptions contenues dans le SCOT de Lens-Liévin/Hénin-Carvin. Tout comme dans l'OAP de l'ancien hôpital, cette prescription répond à plusieurs objectifs :

- Répondre aux prescriptions du SCoT qui imposent de « privilégier des formes urbaines au service de la gestion économe du foncier, de la qualité urbaine et de la mixité ». Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation doivent en effet construire 30 logements à l'hectare dans les cœurs urbains. Si le secteur de la Bourdonnais constitue d'avantage un secteur de renouvellement, les élus ont souhaité réaliser un effort en imposant une densité identique aux secteurs ouverts à l'urbanisation.
- Répondre au projet du PLU inscrit dans le PADD. Ce dernier porte l'ambition d'intensifier les démarches en faveur de l'accueil de nouvelles populations. Pour y parvenir, une densité minimale permet d'encourager une production plus intensive de logements.
- Transformer un secteur en conservant le tissu urbain des quartiers alentours. La densité des 30 logements à l'hectare correspond à ce qui a été observé sur les secteurs d'habitat individuel à proximité.

Les principes relatifs aux déplacements et aux stationnements

Dans un souci de porosité avec le reste de la Ville, et notamment avec le futur quartier situé sur l'actuel site de l'hôpital municipal, mais également afin de réduire la dépendance automobile des populations et leur permettre un cadre de vie non vicié par l'omniprésence de la voiture, la question des déplacements doit faire l'objet d'un traitement particulier.

La volonté d'offrir aux futurs habitants du quartier des outils de mobilités variés, l'aménagement du site s'accompagne de la mise en œuvre d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) le long de la route de la Bassée, assurant une liaison avec le centre-ville, le site de la Grande Résidence ainsi que des zones d'activités périphériques. La distribution et l'accessibilité des arrêts de bus devra également faire l'objet d'une attention particulière, afin d'assurer l'usage des transports en commun par l'ensemble des populations, et notamment à destination des Personnes à Mobilité Réduite. Il s'agit de favoriser le report modal des automobilistes, amenant indirectement à une réduction des risques d'accidentologie et de la place de la voiture dans l'espace public ainsi qu'une meilleure qualité de l'air.

Cette stratégie de mobilités visant au report modal des automobilistes via une offre en transport en commun qualitative s'accompagne dans l'OAP d'une promotion des modes actifs à travers une réflexion en matière de partage de la voirie. Conçues conjointement, ces deux types d'intervention en matière d'encadrement des mobilités apporteront aux populations du futur quartier une réelle qualité de vie, tout en répondant directement aux ambitions de la Ville en termes de transition énergétique.

Les principes relatifs à la composition paysagère et à l'inscription au sein de la trame verte et bleue

La présence du végétal étant actuellement importante, notamment du fait d'espaces libres, de places ouvertes et d'alignements d'arbres, il est choisi de préserver ces éléments, gage d'une biodiversité renforcée et d'espaces de respiration pour les populations. La végétalisation des voies douces internes au quartier est également fortement favorisée. Dans un contexte de centralité urbaine souvent confrontée à un degré de minéralité très marqué, le développement d'un quartier faisant la part belle à la nature en ville représente un atout de premier plan.

Du fait du classement de la cité minière au sein du patrimoine mondial de l'UNESCO, la préservation des tissus urbains apparaît comme une priorité dans l'aménagement du site. Cette architecture typique est un gage d'identité pour le quartier et pourra fonctionner comme un agrément supplémentaire pour la visibilité du site auprès des populations extérieures. Le respect de ce tissu bâti devra également passer par des interventions de rénovations thermiques des logements, afin de répondre aux ambitions de la Ville en matière de transition énergétique.

Enfin, l'exemplarité de la démarche de renouvellement du site passera par des dispositifs ambitieux en matière de performance énergétique, tant dans le raccordement au réseau de chaleurs que dans les exigences des rénovations thermiques de logement. Des dispositifs innovants en matière de gestion des eaux pluviales participeront au rayonnement d'un site aujourd'hui peu performant en matière de développement durable.

Des ambitions environnementales

L'ambition environnementale de la Ville se lira dans l'aménagement du futur quartier à travers des principes de bioclimatisme, tels qu'un recours systématique aux énergies renouvelables, des dispositifs de gestion alternative

des eaux pluviales ou encore la limitation des îlots de chaleur. Encore une fois, ces dispositifs s'inscrivent dans un double objectif, tourné vers l'exemplarité environnementale de la ville et la qualité de vie pour les futures populations.

IV. OAP 3 : Secteur Van Pelt

1.1. Le périmètre de l'OAP et ses enjeux

Situé à l'extrémité ouest de la commune, en limite avec le territoire de Noyelles-sous-Lens, le secteur de projet s'étend sur une surface de 4 hectares. Le site Van Pelt présente un profil très routier, notamment du fait de sa proximité à l'autoroute 211 et à des voies importantes (avenue Raoul Briquet, avenue Alfred Van Pelt). La présence de bâtiments peu qualitatifs, ainsi que des équipements publics dont l'emprise est importante (CPAM de l'Artois, Hôtel de Police de Lens, Croix Rouge) donne l'impression d'un tissu urbain peu structuré et visuellement dégradé. Enfin, le profil urbain du site, marqué par des discontinuités d'alignement et une alternance peu harmonieuse d'espaces bâtis et non bâtis concoure à un site globalement peu valorisé.

De par sa localisation, le site Van Pelt joue un rôle d'entrée de ville. Sa faible qualité visuelle est ainsi un enjeu important pour l'attractivité de la ville. Elle a donc fait le choix de restructurer l'ensemble du quartier, permettant une revalorisation paysagère. En connectant le quartier au parc de la Souchez et celui de la Glissoire, dans une stratégie de continuité écologique à grande échelle, l'aménagement du quartier permettra de valoriser cette entrée de ville.

La valorisation de ce site répond par ailleurs à l'ambition du PADD en matière de qualification des entrées de ville et des axes majeurs, du fait qu'ils constituent une des premières images de la ville pour les acteurs extérieurs.

1.2. Les principes d'aménagement

Les principes relatifs aux déplacements et aux stationnements

La gestion des mobilités apparaît comme un enjeu crucial pour la montée en gamme du quartier, du fait de la prégnance des infrastructures routières. La densité du trafic automobile en présence nécessite sa diffusion via un

traitement de l'avenue Raoul Briquet, à même de réduire les nuisances sonores et atmosphériques, mais également permettre de libérer l'espace public des stationnements automobiles.

A travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, le traitement de l'avenue Raoul Briquet s'accompagne d'une réflexion globale en matière de mutualisation du stationnement. Les besoins en la matière étant très variés entre les usagers des équipements publics et les habitants, des démarches permettant une mutualisation d'usage apparaissent particulièrement adaptées. D'autre part, l'optimisation de la place dédiée à l'automobile via la mutualisation du stationnement permettra de développer de nouveaux usages de l'espace public et sa montée en gamme.

Enfin, la prégnance des infrastructures routières amène aujourd'hui à un certain enclavement du site ainsi qu'à un faible confort pour les cyclistes et les piétons. Afin de promouvoir ces types de déplacements, des liaisons douces seront développées dans l'OAP.

Les principes relatifs au développement urbain

La requalification du site n'a pas vocation à permettre l'accueil d'activités particulières. Le manque d'organisation du site amène à tempérer le besoin local en nouvelles activités, c'est pourquoi il est choisi de traiter l'entrée de Ville en termes paysagers.

La qualification de ce site, proche d'espaces peu qualitatifs en termes paysagers (site Nexans, zone commerciale) permettra une montée en gamme visuelle et une meilleure perception du territoire lensois par les acteurs extérieurs.

L'OAP permet ainsi au futur site de fonctionner comme une liaison entre le parc de la Glissoire et les terrils présents à Noyelles-sous-Lens, et s'inscrire dans le cadre du schéma de la chaîne des Parcs, visant à développer une vaste continuité entre les différentes richesses naturelles du bassin minier. En plus

de valoriser un site stratégique pour la Ville, la restructuration du secteur Van Pelt s'inscrit dans la stratégie de développement durable et de valorisation écologique portée par Euralens.

Les principes relatifs à la composition paysagère et à l'inscription au sein de la trame verte et bleue

La dimension écologique est au cœur du projet de restructuration du site. Celle-ci passe à la fois par la mise en valeur des espaces verts présents, réserves de biodiversité et espaces de respiration pour les populations présentes. Cette valorisation des richesses vertes existantes s'accompagnera de la création d'alignement d'arbres, essentiels à la valorisation des espaces publics.

En réponse à l'ambition environnementale de la ville, l'aménagement du site vise également à développer des outils de gestion des eaux pluviales et des modes d'approvisionnement en énergies renouvelables. Ces dispositifs s'inscrivent dans une logique de mise en connexion des différentes composantes de la Trame Verte et Bleue, et sont donc essentiels à la création d'une entrée de ville aux richesses paysagères et écologiques.

Partie 3 : Justification des choix retenus pour établir le règlement graphique et littéral

Le droit des sols sur la commune Lens est aujourd'hui régi par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 mai 2006, puis modifié le 20 février 2018.

Si cet outil de planification a permis d'encadrer l'évolution et le développement du tissu bâti lensois durant ces dix dernières années, il apparaît aujourd'hui en « décalage » vis-à-vis des attentes du code de l'urbanisme et des logiques de projets qui concernent le territoire communal.

L'un des objectifs poursuivis est donc de permettre un développement territorial soucieux du développement durable, par l'intégration d'outils réglementaires apparus depuis l'élaboration du PLU, parmi lesquels :

- la loi de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009 et la loi Portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) promulguée le 12 juillet 2010 ;
- la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) promulguée le 24 mars 2014.

En effet, les nombreuses évolutions législatives intervenues depuis 2007 ont notamment permis de renforcer la dimension environnementale des documents de planification urbaine tout en affirmant leur dimension de « projet écoresponsable » soucieux d'une gestion économe du foncier.

Par ailleurs, au travers du nouveau PLU, la ville souhaite également permettre la mise en œuvre des nouveaux projets en cours de réflexion sur la commune, en adaptant les dispositions réglementaires du règlement.

Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de pilotage de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du projet politique de la commune (PADD) ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

A ce titre, le zonage et le règlement œuvrent en faveur de :

- La préservation du cadre de vie lensois et de ses spécificités liées aux caractéristiques des cités minières ;
- Le renforcement de la Trame Verte et Bleue du territoire ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La mise en œuvre de projets urbains.

I. Les grands principes d'élaboration du zonage

L'article R.151-2 du code de l'urbanisme dispose que :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de [...] délimitation des zones prévues par l'article L151-9 [...]».

L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de la définition du zonage, de façon à préciser les enjeux et les objectifs poursuivis lors de la réalisation.

Tableau des superficies des zones du PLU

Type de zone	Surface (ha)
Zone U	1 144
Zone N	25
Total	1 169

Type de zone	Surface (ha)
Zone UCV (dont secteur UCV1)	251
Zone UP	622
Zone UHC	34
Zone UPr	31
Zone UE	25
Zone UI	180
Zone N	25
Total	1 169

Le plan de zonage du présent PLU traduit la volonté de tenir compte des spécificités de l'ensemble des tissus présents sur la commune dans la mesure où chacun forme des ensembles urbains cohérents. Ainsi, une attention particulière a été portée à la gestion des transitions urbaines et morphologiques via un travail d'articulation des différentes zones et de leurs dispositions réglementaires respectives.

Par ailleurs, ce nouveau règlement graphique prône également un équilibre entre mixité fonctionnelle, intensification urbaine et préservation de la trame verte et bleue (cf. voir justifications ci-après).

Trois grandes catégories de zones ont été élaborées :

- **Les zones U dites « urbaines »**

En application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, les zones U concernent « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

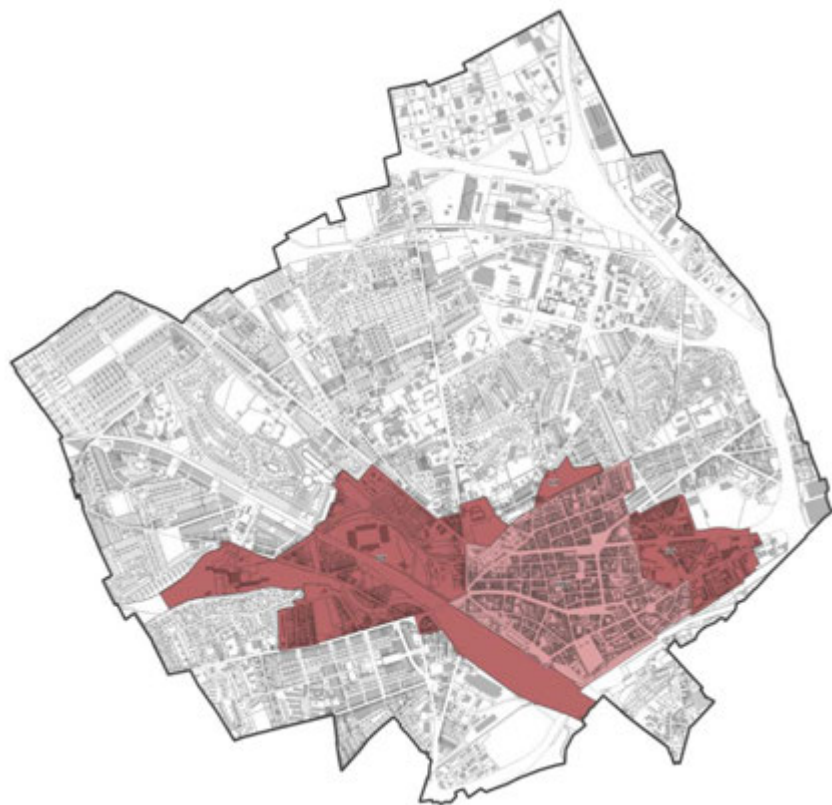
- **La zone N dite « naturelle »**

En application de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, les zones N concernent « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.»

La zone UCV



Caractéristiques générales :

La zone UCV correspond à plusieurs secteurs :

- Le centre historique de la commune, se déployant principalement autour du Boulevard Emile Basly, et de la rue René Lanoy. Ce secteur se caractérise par une grande diversité des fonctions urbaines (habitat, commerces et services) et par une dimension de proximité affirmée par la composition du tissu urbain. Ce dernier est également marqué par une densité importante et des formes urbaines composant un ensemble cohérent avec des hauteurs relativement homogènes (R+3/4).

La trame parcellaire (petites parcelles aux formes régulières et des îlots fortement constitués) implique une implantation des constructions à l'alignement des voies, ce qui confère à cette zone un caractère de centre-ville.

- Le secteur du stade Bollaert et du Louvre-Lens qui constituent des entités importantes occupées par deux équipements majeurs. Ils se situent de part et d'autre l'emprise ferroviaire et jouxtent des espaces d'habitations.
- L'emprise ferroviaire, constituant une coupure urbaine importante dans la mesure où la largeur de l'emprise ne permet pas de passage facile d'un côté à l'autre de la ville.

Comparaison par rapport au PLU antérieur :

La zone UCV reprend en partie le périmètre de l'ancienne zone UA, dont la délimitation a été modifiée pour :

- détacher certaines parcelles initialement classées en zone UA dont la morphologie est de type pavillonnaire ;
- intégrer l'ancienne zone UL correspondant à la zone du Louvre-Lens ;
- intégrer l'emprise ferroviaire ancienne zone UH qui constitue aujourd'hui non plus une zone à part entière mais une voirie « absorbée » par la zone du centre-ville ;
- intégrer une partie de l'ancienne zone d'équipement (UE) constituant l'emprise de la faculté des sciences, dans l'optique de participer à la mixité fonctionnelle du secteur.

Ainsi, la constitution de cette zone permet de répondre d'une part, à la logique d'élargissement du centre-ville historique en direction de la partie ouest de la ville en créant une réelle continuité, d'autre part, de renforcer la centralité mixte sur un secteur voué à se développer et être dynamique.

Objectifs de la zone UCV dans le cadre du présent PLU :

La zone UCV répond à plusieurs objectifs du PADD :

- Affirmer une ville centre dynamique et attractive (objectif 1.1, axe 1) ;
- Prôner une ville en mouvement (objectif 1.2, axe 1).

Ainsi, ils permettent le renforcement de la dynamique du centre-ville au regard de ses fonctions urbaines (maintien de la dynamique commerciale, renforcement de l'offre de logements, etc.) et la préservation de ses spécificités morphologiques et architecturales (présence d'éléments de patrimoine architectural local...).

La zone UP



Caractéristiques générales :

La zone UP est une zone à caractère résidentiel composée majoritairement de quartiers d'habitat de type pavillonnaire de faible hauteur, et d'anciennes cités minières.

Ce tissu aux densités faibles s'organise sur des parcelles de taille modeste, souvent longilignes, laissant place à des implantations de bâtis relativement homogènes. Il existe également une cohérence d'ensemble au sein même de certains quartiers (matériaux, hauteurs, emprises, etc.).

Par ailleurs, la trame verte y est fortement développée (jardins de fond de parcelle, arbres et arbustes, etc.), ce qui octroie à ces quartiers une ambiance apaisée et qualitative.

Comparaison par rapport au PLU antérieur :

La zone UP existait en partie dans le document d'urbanisme précédent en tant que zone UB. La délimitation a toutefois été modifiée et élargie afin de correspondre au mieux aux spécificités morphologiques :

- intégration d'une partie de l'ancienne zone UA située au sud-ouest de Lens pour une meilleure prise en compte de la morphologie pavillonnaire existante ;
- intégration des anciennes cités minières, anciennement zones UD, afin de les intégrer dans le tissu existant, sans toutefois dénaturer leurs spécificités d'implantations ;
- intégration de l'ancienne zone UL, autrefois créée pour y accueillir un nouveau quartier suite à la construction du Louvre. Le tissu s'apparente aujourd'hui à une morphologie de type pavillonnaire.

Objectifs de la zone UP dans le cadre du présent PLU :

La zone UP répond à l'objectif du PADD visant à préserver l'identité cité jardin et ville parc de Lens, respecter les formes urbaines des cités minières, le paysage bâti, tout en permettant une protection de la trame paysagère de ce secteur.

En effet, à travers ce zonage, il s'agit de maintenir la qualité du cadre urbain et paysager caractéristique du tissu pavillonnaire, tout en permettant une évolution maîtrisée des constructions, notamment pour répondre aux besoins des habitants (extension mesurée, annexes...) et aux logiques d'intensification urbaine (divisions parcellaires...) pour répondre aux objectifs de production de logements.

La zone UHC



Caractéristiques générales :

La zone UHC constitue un secteur à dominante d'habitat collectif.

Ces espaces d'habitat collectif, desservis par une trame de voies secondaires fonctionnant en interne et détachées du réseau principal, sont généralement situés sur des emprises parcellaires de type protéiforme et de grande taille.

On recense une diversité de hauteurs (R+4 à R+10), et d'implantation des bâtiments par rapport à la voie, ainsi qu'une diversité architecturale des constructions (chaque sous-ensemble collectif présente une harmonie architecturale).

Comparaison par rapport au PLU antérieur :

La zone UHC existait dans le PLU antérieur et correspondait déjà aux quartiers d'habitat collectif les plus hauts de la commune.

Le présent PLU s'est appliqué à restreindre le tracé de cette ancienne zone au nord en fonction de critères morphologiques (emprises, implantations, hauteur, etc.) et à ajouter un quartier au sud de la commune, n'ayant pas été pris en compte dans le PLU précédent.

Objectifs de la zone UHC dans le cadre du présent PLU :

L'objectif de cette zone est de maintenir la spécificité morphologique de chacun de ces ensembles urbains caractéristiques du tissu, tout en préservant les espaces publics et les cœurs d'îlots végétalisés qui participent, à leur échelle, à mailler le territoire communal.

A ce titre, la zone UHC répond aux orientations suivantes du PADD :

- Intensifier les démarches en faveur de l'accueil de nouvelles populations (Axe 1, objectif 1.2).

La zone UPr

Caractéristiques générales :

La zone UPR n'existait pas au PLU précédent. Elle a en effet été créée dans l'optique d'accueillir de nouveaux projets sur le territoire, dans une logique de renouvellement urbain. La zone correspond par ailleurs aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur de l'hôpital, le secteur Van Pelt et le secteur de la Bourdonnais.

Le secteur de l'hôpital constitue l'emprise du centre hospitalier de Lens voué à être déplacé au nord de la commune. Il répond aujourd'hui à une logique de poche autonome, de ville dans la ville, fonctionnant de manière détachée du reste des quartiers en raison de sa fonction particulière.

Le secteur de la Bourdonnais au nord du secteur de l'hôpital concerne une partie de la cité minière appelée cité 12-14 qui bénéficiera à terme d'une restructuration et d'une requalification. Il constitue par ailleurs un quartier prioritaire visé par le NPNRU.

Le secteur Van Pelt situé à l'est de la commune, fait l'objet d'un projet paysager de grande ampleur. L'urbanisme du quartier aujourd'hui peu qualitatif, bénéficiera en effet à terme d'un aménagement au sud, en lien avec la chaîne des Parcs.

Comparaison par rapport au PLU antérieur :

La zone UPr étant créée pour le PLU, les quartiers qui la compose étaient classés en différentes zones urbaines :

- le secteur de la Bourdonnais était anciennement intégré à la zone UB, et à la zone UE pour le sud du secteur constituant un zonage à dominante d'habitat pavillonnaire ;
- le secteur de l'hôpital était classé dans une zone dédiée à l'équipement (UE) ;

- le secteur Van Pelt faisait partie de la zone UA, qui s'apparentait à la zone de centre-ville.

Objectifs de la zone UPr dans le cadre du présent PLU :

L'objectif dans la création de cette zone permet de s'inscrire pleinement dans les objectifs du PADD :

- Intensifier des démarches en faveur de l'accueil de nouvelles populations (objectif 1.2, axe 1),
- Réaliser des projets au service du renforcement de l'attractivité du territoire (objectif 1.2, axe 1),
- Affirmer des entités urbaines de qualité et apaisées au sein du maillage bâti, et accompagner la valorisation du patrimoine (objectif 2.1, axe 2).

Dans cette optique, il a été choisi de réaliser une zone à vocation à permettre les nouveaux projets urbains lensois et d'afficher au zonage les secteurs qui bénéficieront d'une requalification urbaine et paysagère.

La zone UE



Caractéristiques générales :

La zone UE vise à délimiter des secteurs accueillant plus spécifiquement des équipements et services publics et dont les caractéristiques morphologiques

(emprise au sol, traitement des espaces libres, etc.) nécessitent des règles adaptées.

La trame parcellaire de ces secteurs, lâche et de forme rectangulaire, ainsi que la faible occupation des sols en font des espaces ouverts.

Ainsi, la zone concerne spécifiquement le lycée professionnel Auguste Behal, le collège Jean Zay, l'Institut Universitaire et Technologique, ainsi que le secteur du futur hôpital. Ce dernier, actuellement situé au Nord du centre la ville, fait l'objet d'un repositionnement géographique. Il vient en effet trouver sa place dans un secteur charnière, en limite nord de l'agglomération lensoise aux abords immédiats de Loos en Gohelle. Entre la rocade minière et la ceinture verte, le projet constitue une opération structurante, marquant le nouveau paysage à venir. D'autre part, le projet se raccorde « au réseau de chemin » de la mine au développement durable reliant le Terrils et base 11/19 au théâtre de verdure de Loos-en-Gohelle et se prolongeant vers Lens par la coulée verte.

Il complète également le réseau cyclable, prolonge celui des transports en commun et permet la connexion future à la rocade minière. De plus l'organisation viaire du projet s'inscrit dans un développement futur des activités en lien des communes de Lens et Loos-en-Gohelle.

Ainsi, dans un souci d'actualisation du zonage, ce secteur est placé en zone d'équipement.

Comparaison par rapport au PLU antérieur :

Dans le PLU antérieur la faculté des sciences étaient intégrée à la zone d'équipement. Afin de garantir une plus grande mixité fonctionnelle de la zone urbaine UCV, la parcelle occupée n'a pas fait l'objet d'un classement en zone UE.

Le secteur du futur hôpital était anciennement classé en zone AU et se trouve aujourd'hui classé en zone UE afin de mettre en cohérence le zonage en fonction de la future destination.

Concernant le lycée professionnel Auguste Behal, le collège Jean Zay, l'Institut Universitaire et Technologique, le maintien de la zone spécifique UE actuelle permet d'une part, d'assurer la pérennité de ces équipements sur le territoire en édictant des règles adaptées à cette destination de construction, et d'autre part de les identifier plus facilement au zonage comme équipements structurants.

Objectifs de la zone UE dans le cadre du présent PLU :

L'objectif de zone est de permettre d'édicter des règles spécifiques aux équipements, notamment dans le sens où ils comprennent peu de constructions, sans en empêcher la mixité fonctionnelle si toutefois la ville souhaitait y effectuer une mutabilité dans le futur.

Cette réglementation permet ainsi de répondre au mieux à l'objectif du PADD d'adaptation du niveau d'équipements et de services aux évolutions démographiques et d'assurer leur pérennité.

La zone UI



Caractéristiques générales :

La zone UI est une zone spécifique dédiée aux activités économiques. Elle correspond aux espaces d'activités existants sur la commune.

Concentrées majoritairement au nord du territoire communal, le secteur d'activités économiques présente un caractère urbain et architectural peu qualitatif. Par ailleurs, pour des questions de fonctionnalité, les gabarits existants et implantations existantes diffèrent des autres zones de la ville.

De manière générale, la zone UI a vocation à permettre l'ensemble des activités économiques afin d'assurer leur pérennité sur le territoire.

Comparaison par rapport au PLU antérieur :

La zone UI reprend l'ancien périmètre UI et UJ présent au document d'urbanisme antérieur. Cette fusion des deux zones a pour but de simplifier le règlement qui anciennement ne comportait que très peu de différences.

Objectifs de la zone UI dans le cadre du présent PLU :

La zone UI répond à la nécessité de maintenir l'activité économique en tant que moteur pour la dynamique et l'attractivité du territoire. En effet, les disponibilités foncières de la commune étant relativement contraintes pour l'accueil de nouvelles activités, il convient donc de conforter les secteurs déjà existants en leur octroyant des possibilités d'évolution. Ce principe répond par ailleurs aux orientations fixées par le PADD.

La zone N



Réalis

Caractéristiques générales :

La zone N est une zone naturelle, dont l'objectif est d'assurer la protection des milieux naturels, écologiques et paysagers à forts enjeux de la commune pour plusieurs raisons.

La commune, un milieu urbain en quête de reconquête et de préservation de ses espaces de respiration s'inscrit dans un maillage supra-local de la trame verte et bleue.

Comparaison par rapport au PLU antérieur :

La zone N était déjà présente dans le PLU précédent. En plus de la zone N générale, cette zone comprenait également les équipements légers sportifs et de loisirs (Ns), les aires de service et de camping-car (Nt) et les axes routiers (Nr).

En s'appuyant sur la trame verte et bleue du territoire, il a été décidé de refonder le zonage N, parfois non adapté aux objectifs de préservation des espaces qu'il était voué à préserver en lien avec les fonctions écologiques et paysagères du territoire. Ainsi, il a été décidé dans le cadre du nouveau projet de PLU de :

- De conserver les zones N présentant un intérêt écologique notable inscrites dans la trame verte et bleue aux échelons supra-communaux : Le parc de la Glissoire au sud, le corridor minier à l'est et au nord du territoire, et le parc du Louvre-Lens à l'ouest d'une part pour la trame verte et le corridor de la Souchez d'autre part pour la trame bleue ;
- De supprimer l'aire de service et de camping-car (Nt) dont l'emplacement aurait pu compromettre les qualités écologiques présentes dans le parc de la Glissoire sur lequel elle s'inscrivait ;
- De supprimer les espaces majoritairement minéralisés tels que les routes (A21, A211) et quelques ronds-points, non adaptés pour une zone naturelle aux fonctions écologiques et paysagères ;

- De supprimer les secteurs aux fonctions d'équipements légers sportifs (stades...) et de loisirs qui ont été réintégrés dans les zones centre-ville (UCV) et pavillonnaires (UP) ;
- De supprimer de la zone N, quelques espaces boisés et verts ou autres éléments constitutifs de la trame verte en pas japonais dont leur protection est désormais assurée dans le cadre des prescriptions graphiques plus adaptées ;

Objectifs de la zone N dans le cadre du présent PLU :

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis par le PLU en zone N consistent à :

- Conserver les **réservoirs de biodiversité et corridors miniers structurants** à l'échelle intercommunale notamment en lien avec les principaux terroirs ;
- **Affirmer la vocation naturelle du Parc de la Glissoire**, réservoir de biodiversité local structurant en lien avec la Trame Verte et Bleue intercommunale (l'arc Vert) ;
- **Conserver la protection de la Souchez**, pour tenter de lui redonner une place au sein de la trame bleue locale ;
- **Protéger le caractère paysager** d'un secteur du Parc Louvre Lens, réservoir écologique important constitutif de la trame verte et bleue.

II. Justification des règles associées aux prescriptions graphiques

Outre les limites des différentes zones, les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces inscriptions graphiques, récapitulées ci-après, se traduisent par des règles spécifiques.

1. Les inscriptions graphiques relatives à la protection et valorisation de la trame verte et bleue

Le PADD affirme la nécessité de participer à la valorisation du paysage à l'échelle métropolitaine d'une part (Axe 1/1.1) et de préserver et conforter le potentiel végétal dans le tissu urbain et d'optimiser ces espaces en leur conférant de multiples usages (Axe 2/2.2). Les intentions de s'appuyer sur le projet de Chaîne des parcs « du Noir au vert » pour créer de nouvelles continuités écologiques, de préserver le potentiel végétal dans le tissu urbain et de poursuivre les projets de liaisons douces notamment en s'appuyant sur les anciens cavaliers sont clairement affichées dans le projet communal.

Pour cela, il a été décidé de mettre en œuvre une protection qui soit adaptée à la fois au type de milieu écologique et à l'usage de ces zones refuges pour la biodiversité, dans le tissu urbain. C'est pourquoi une typologie et des degrés de protections différents ont été définis pour chacune des composantes de cette Trame Verte et Bleue :

- **La zone naturelle N** pour les réservoirs de biodiversité majeurs de la ville ;
- **Les Espaces Boisés Classés** pour les boisements présents au sein du zonage N de la ville, à protéger pour maintenir leur rôle dans la Trame Verte communale ;
- **Les espaces verts boisés**, pour préserver et protéger les principaux corridors en pas japonais composés de massifs boisés dans l'espace urbain ;
- **Les espaces verts paysagers**, pour protéger les espaces verts dans le tissu urbains (parcs, espaces libres, squares, espaces publics...) relativement bien préservés de toute imperméabilisation ;
- **Les espaces urbains paysagers**, à majorité minéralisés à protéger au sein du tissu urbain pour leur rôle dans la trame verte urbaine en pas japonais, et leur intérêt paysager (places, parkings végétalisés...) ;
- **Le corridor d'infrastructures**, rendent compte des la richesse des espaces naturels à proximité des infrastructures, initialement protégés en zone Nr
- **Les alignements d'arbres** pour protéger les corridors écologiques urbains, principalement le long des infrastructures de transport ;
- **Les jardins partagés** pour préserver et attribuer un usage d'agriculture urbaine aux secteurs « Au Bon Plaisir » et « Du Cœur et de l'Amitié ».

Le coefficient de biotope par surface qui concerne l'ensemble des zones urbaines de la ville, et permet la protection d'une part importante d'espaces verts sur chaque parcelle, et donc le maintien de surfaces utiles à la protection des corridors urbains en pas japonais.

1.1. Les Espaces Boisés Classés, au titre de l'article L.113-2 du code de l'Urbanisme

Les Espaces Boisés Classés repérés sur le document graphique du règlement permettent la protection des réservoirs de biodiversité communaux, le maintien et la restauration de corridors écologiques.

Conformément à l'article L.113.2 du Code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont notamment soumis à déclaration préalable.

Au total près de 9,6 ha ont été classés en Espaces Boisés Classés à Lens, soit 0,8% du territoire communal.

Les périmètres d'EBC concernent uniquement les espaces verts de la zone N qui constituent les réservoirs de biodiversité majeurs et offrent des boisements denses composés d'arbres de haute tige souvent anciens :

- Le parc de la Glissoire ;
- Un secteur du parc Louvre-Lens.

Ceux-ci répondent bien l'objectif du PADD qui prévoit la protection, voire la restauration des éléments de la Trame Verte et Bleue existant notamment les réservoirs de biodiversité.

La protection EBC en effet, au-delà d'une contrainte réglementaire stricte, vise à garantir aux habitants la préservation des éléments de nature boisés qui contribuent à la qualité de leur cadre de vie. Les parcs concernés par les inscriptions EBC sont des lieux majeurs, ou qui pourraient le devenir, de convivialité, loisirs, promenade ou repos, au fondement de la qualité paysagère communale, que le PLU maintiendra lors des évolutions futures du territoire.

Les mises à jour apportées par la présente révision :

La majorité des Espaces Boisés Classés identifiés dans le PLU provient d'une mise à jour des surfaces classées dans le PLU précédemment en vigueur. On comptabilise une superficie d'Espaces Boisés Classés de l'ordre de 9,6 ha.

Cette différence provient **de la correction des surfaces pour tenir compte de la présence réelle ou non de boisements dans certains secteurs.**

Les principaux déclassements concernent des équipements sportifs classés auparavant classés en Ns et l'espace vert central de la Faculté des Sciences de Lens. En effet les enveloppes boisées ont été réévaluées dans le cadre du PLU, et les besoins de protection mis en cohérence avec les boisements effectifs afin de protéger uniquement la surface des parcs réellement couvertes par des arbres.

Le Parc de la Glissoire



Zonage du PLU en vigueur



Photo aérienne du Parc de la Glissoire



Extrait du nouveau zonage

Parc Louvre Lens



Zonage du PLU en vigueur



Photo aérienne du Parc Louvre-Lens



Extrait du nouveau zonage

1.2. Les protections instaurées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Conformément au L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU offre la possibilité « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Plusieurs types d'inscriptions graphiques ont ainsi été définis :

- **Les Espaces Verts Boisés**

Cette prescription graphique permet la protection des Espaces Verts Boisés (10,8 hectares), réservoirs importants des corridors en pas japonais sur le territoire lensois.

Comme démontré dans le diagnostic, la protection de ces espaces représente un enjeu pour la faune et la flore locale, dans la logique de Trame Verte et Bleue en pas japonais. En outre, ils constituent des espaces de respiration dans la ville, et jouent donc un rôle en matière de cadre de vie, paysage et santé urbaine. Les Espaces Verts Boisés représentent les éléments de corridors en

pas japonais les plus fortement protégés au vu des richesses écologique et paysagère que les boisements qui les constituent induisent.

Ils doivent être laissés libres de toute construction et route nouvelle construction y est interdite à l'exception des aménagements paysagers qualitatifs.

Par ailleurs, tout abattage d'arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et des personnes), et compensé par la plantation d'un arbre de même qualité.

Ces derniers sont représentés par des linéaires verts horizontaux.

De ce fait, les espaces les plus intéressants sur les plans écologiques et paysagers, et les plus étendus en surface ont été recensés par le biais des recensements effectués par les espaces verts de la ville (2011), complété d'un travail de terrain, et d'une délimitation par photo-interprétation, Ces boisements sont majoritairement identifiés :

- Dans l'arc vert d'Euralens ;
- au sein des parcs ou autour des équipements (sportifs, Louvre Lens) ;
- à proximité d'autres espaces protégés (corridors d'infrastructure) pour assurer une continuité dans les protections.

Les mises à jour apportées par la présente révision :

Les Espaces Verts Boisés représentent des secteurs auparavant protégés par l'ancien PLU en zone N ou en espaces verts protégés. Ils ont néanmoins été ajustés : Certains sont désormais classés en Espaces Boisés Classés (le parc de la Glissoire) et d'autres sont nouvellement constitués ce qui apporte une protection supplémentaire notable sur le territoire.

A noter que ces dispositions qui permettent la protection d'enveloppe de nature en ville « localisées » sont complémentaires aux règles « quantitatives » de coefficient de biotope qui s'appliquent à toutes les zones urbaines.

- **Les Espaces Verts Paysagers**

Cette prescription graphique permet la protection des Espaces Verts Paysagers (24,6 hectares). Ils constituent également des espaces verts (squares, franges de réservoirs, espaces verts dans les équipements, espaces verts et cœur d'îlots...) à protéger au titre de la biodiversité qui y habite et des aménités paysagères que le site offre.

Les Espaces Verts Paysagers figurant au plan de zonage doivent conserver leur aspect naturel et végétal. Au moins 80% de leur superficie doit être aménagée en espaces de pleine-terre, libres ou plantés lors de leur requalification.

Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers...). Ces aménagements devront respecter l'environnement dans lequel ils s'insèrent pour une intégration harmonieuse dans le paysage.

Tout abattage d'arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et des personnes), et compensé par la plantation d'un arbre.

Au sein du zonage, les Espaces Verts Paysagers sont caractérisés par des lignes vertes verticales. Ils concernent :

- une large majorité du parc Louvre-Lens ;
- des places végétalisées et espaces verts végétalisés (place de Quercy, Van Pelt, Faculté des Sciences...).

Comme pour les Espaces Verts Boisés, ces espaces ont été déterminés grâce à des recensements effectués par le service des espaces verts de la ville, des visites terrains et affinés grâce à la photo-interprétation.

Les mises à jour apportées par la présente révision :

Certains des espaces protégés en Espaces Verts Paysagers étaient protégés par des zones N et certains n'y étaient pas. La prescription assure une relative souplesse vis-à-vis des secteurs qui bénéficiaient d'un zonage N en milieu urbain, sans véritable justification ; et permet également l'harmonisation de la protection à d'autres secteurs qui n'en bénéficiaient pas. Les espaces paysagers en cœur de ville sont davantage protégés et mis en valeur.

- **Les Espaces Urbains Paysagers**

Les Espaces Urbains Paysagers constitue avec près de 8 hectares le troisième degré de protection des corridors en pas japonais sur le territoire Lensois. Ils constituent des espaces à majorité artificialisés et minéralisés mais dont la volonté est d'y intégrer des éléments paysagers (arbres, espaces verts, etc.). Ils sont pour la majorité constitués par des aires de parkings ou des places en cœur d'îlot ou de quartier dont l'usage sociale prédomine.

Les espaces urbains paysagers figurant au plan de zonage doivent conserver leur aspect naturel et végétal. Au moins 20% de leur superficie doit être aménagée en espaces de pleine-terre, libres ou plantés lors de leur requalification.

Les Espaces Urbains Paysagers sont représentés par un quadrillage vert au sein du plan des prescriptions et zonage.

Les mises à jour apportées par la présente révision :

Dans le PLU précédent, ce type de prescription graphique n'existait pas non plus, la révision représente donc une plus-value pour la trame verte en milieu plus artificialisé.

- **Les corridors d'infrastructures**

Les corridors d'infrastructures constituent une protection spécifique liée à la présence de talus végétalisés. Ils constituent, le long des voies routières et ferroviaires, des linéaires (friches) de véritables potentiels de continuités et

d'échappées depuis le milieu urbain. Ils marquent une vraie présence végétale aux limites et dans le centre de la ville.

Les espaces non bâtis nécessaires au maintien des caractéristiques paysagères et continuités écologiques linéaires à proximité du talus de la voie ferrée et de la rocade minière délimités au plan de zonage sont majoritairement inconstructibles à l'exception de constructions pour les éléments techniques.

Plus de 51 hectares de surface ont été protégés au titre des corridors d'infrastructures. Compte-tenu des difficultés à réaliser du terrain au sein de ces espaces, la délimitation des prescriptions graphiques a été réalisée à partir de l'ancien zonage N, ajusté par de la photo interprétation.

Les mises à jour apportées par la présente révision :

Ces espaces faisaient déjà l'objet d'une protection dans le cadre du zonage N. Les espaces artificialisés (réseau ferroviaire et réseau autoroutiers) ont été déclassés, de la zone N et les espaces de talus à proximité qui constituent des réservoirs biologiques importants font l'objet d'une protection relativement stricte.

- **Les alignements d'arbres**

Les alignements d'arbres (1,75 km de linéaires), sont représentés sur le document graphique par des pointillés verts. Ils ont été repérés grâce à des inventaires effectués par la ville de Lens (2011). En effet, Un inventaire des linéaires végétalisés les plus importants sur le plan écologique et paysager a été effectué par la commune pour assurer la préservation et une gestion différenciée de cette trame végétale qui représente des continuités pour l'avifaune d'une part et assurer une qualité et une structuration de l'espace public d'autre part.

Le règlement stipule que prioritairement, les alignements d'arbres doivent être conservés ou le cas échéant à reconstituer dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Toutefois, l'abattage exceptionnel d'un arbre situé dans un alignement est autorisé pour raison phytosanitaire ou pour répondre à des besoins d'accessibilité ou liés aux réseaux. Il est prévu dans ce cas, que celui-ci soit compensé par la plantation d'une haie au sein du même alignement ou d'un autre alignement repéré sur le plan.

Les essences locales devront être privilégiées.

Les mises à jour apportées par la présente révision :

Dans le PLU précédent, ce type de prescription graphique n'existait pas, la révision représente donc une plus-value importante pour les continuités écologiques en milieu urbain.

- **Les arbres remarquables**

Le diagnostic distingue 19 arbres remarquables sur le territoire lensois, tels que des érables, platanes, tilleuls ou peupliers.

Tout abattage d'arbres repérés au plan de zonage est interdit sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité.

Les mises à jour apportées par la présente révision :

Ce type de protection existait déjà dans l'ancien PLU et le nouveau pérennise la protection des arbres remarquables qui constituent, au-delà de l'aspect patrimonial et paysagers qu'ils représentent, pour certaines espèces faunistiques et floristiques, des espaces de refuge.

- **Les jardins partagés**

Plusieurs ensembles de jardins potagers s'inscrivent au sein du territoire : « Au Bon Plaisir » et « Du Cœur et de l'Amitié ».

Au total, ce sont 0,5 hectares qui ont été identifiés au zonage et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

La définition du périmètre a été guidée par la présence de ces jardins. Cette protection permet d'assurer la préservation et la pérennité de cette activité aux fonctions productives, écologiques et sociales pour préserver et attribuer un usage d'agriculture urbaine aux secteurs.

Les jardins partagés figurant au plan de zonage doivent être maintenus en pleine terre. Seuls y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et maraîchage d'une surface de plancher inférieure à 5 m² et d'une hauteur totale inférieure à 2,50 mètres.

Les mises à jour apportées par la présente révision :

Ce type de prescription n'existait pas à l'ancien PLU. Ces espaces ne bénéficiaient d'aucune protection.

2. Les inscriptions graphiques relatives à la protection et valorisation du patrimoine bâti

Le PADD affirme la nécessité de préserver les éléments de patrimoine bâti, témoins et repères de l'histoire de la commune.

Ces objectifs ont été traduits réglementairement dans le PLU par le biais d'inscriptions graphiques sur le plan de zonage.

Pour cela, il a été décidé de mettre en œuvre une protection qui soit adaptée à la fois au type de patrimoine bâti considéré, à la valeur historique et patrimoniale associée tout en permettant des évolutions mesurées.

Suite au diagnostic territorial, un certain nombre d'éléments remarquables ont été identifiés dans le PLU au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Une telle démarche n'existait pas dans le document d'urbanisme antérieur et a donc

pour objectif d'intégrer la prise en compte du patrimoine dans sa plus large acception possible dans l'évolution de la ville.

L'ensemble des éléments remarquables sont identifiés au plan de zonage par un figuré étoilé, renvoyant à la liste intégrée dans le règlement et les annexes du PLU.

3. Les inscriptions graphiques relatives à des dispositions réglementaires particulières

3.1. Les emplacements réservés inscrits au titre du L 151-41 du code de l'urbanisme

La liste des emplacements réservés a été mise à jour en fonction des acquisitions déjà effectuées et des nouveaux besoins identifiés. Certains éléments ont ainsi été supprimés ou conservés.

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, et aux installations d'intérêt général.

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique général par une trame quadrillée rouge et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à la liste qui figure en annexe du règlement. Cette liste indique la localisation de l'emplacement réservé, la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

Les emplacements réservés inscrits au présent PLU représentent au total 0,97 ha.

N°	Superficie (m2)	Désignation	Bénéficiaire
1	798	Réalisation de voirie entre la route de Béthune et le Grand Chemin de Loos	Commune
2	9 452	Extension du cimetière nord	Commune
3	166	Réalisation d'une voirie en continuité de la rue Labiche	Commune

3.2. Les linéaires commerciaux à développer inscrits au titre du L 151-16 du Code de l'urbanisme

En cohérence avec les orientations du PADD, des règles spécifiques ont été introduites pour protéger et favoriser le développement des commerces, de l'artisanat et autres activités de services dans les centralités et sur les axes structurants de la commune.

Des axes commerciaux ont ainsi été repérés sur le document graphique général afin d'assurer la pérennité et/ou le développement des cellules commerciales en rez-de-chaussée des constructions.

Ainsi, cette disposition a pour but de :

- Maintenir l'animation urbaine induite par les rez-de-chaussée commerciaux présents sur certains secteurs en encadrant leur changement de destination ;
- Créer des commerces, de l'artisanat ou des services en rez-de-chaussée des nouvelles constructions.

Si l'objectif premier est de préserver et renforcer les linéaires commerciaux qui doivent contribuer au dynamisme commercial de la commune, il s'inscrit également dans une volonté de renforcement de la mixité fonctionnelle sur la commune et de réduction de l'usage de la voiture dans les déplacements de courtes distances.

Ces axes commerciaux à pérenniser et/ou à développer se concentrent en zone UCV (correspondant au centre-ville) principalement le long du Boulevard Emile Basly, rue de la Paix, rue de Paris, aux abords de la place Jean Jaurès, et une partie de la rue René Lanoy.

Ainsi il est spécifié que, le long de ces voies ou sections de voies :

- La transformation d'un local, situé en rez-de-chaussée, accueillant un commerce, de l'artisanat ou une activité de service, en logement est interdite. Il s'agit de préserver les activités commerciales de proximité susceptibles de participer à la dynamique de ces rues déjà commerçantes.
- Les nouvelles constructions doivent obligatoirement créer du commerce ou une activité de service en rez-de-chaussée au droit des linéaires commerciaux.

Cet outil graphique constitue une traduction forte des objectifs du PADD, dans la mesure où il permet de garantir la diversité de l'offre dans le centre-ville, poursuivre sa mise en valeur, et participe au déploiement de l'offre commerciale.

3.3. Le périmètre de 500 mètres autour des points d'accès aux transports en commun structurants, actuels et futurs inscrit au titre du L 151-35 du Code de l'urbanisme

Ce périmètre indique le secteur pour lequel s'applique la règle de stationnement spécifique aux abords des points d'accès aux transports en commun structurants traduisant de fait, la volonté du PADD de renforcer le lien entre urbanisme et transports. Cet élément est repérable au plan graphique par un cercle.

4. Les prescriptions liées aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Alignement de construction

Le document graphique comporte des alignements de construction à respecter. Les nouvelles constructions devront ainsi s'implanter selon ces alignements, de manière à conforter les formes urbaines existantes.

4.2. Recul de construction

Les marges de recul figurant sur le document graphique général sont imposées afin de respecter l'harmonie d'implantation des constructions existantes par rapport aux emprises publiques. Une partie de ces inscriptions graphiques est située sur des anciennes cités minières, autrefois délimitées par un zonage, cette inscription permet d'identifier directement au document graphique les secteurs ayant des spécificités d'implantations sans multiplier la création de sous-secteurs au zonage.

4.3. Hauteur

Le document graphique comporte des possibilités de hauteurs différenciées sur certains secteurs de la zone UCV que les nouvelles constructions devront respecter. Les nouvelles constructions pourront ainsi monter jusqu'à 28m dans le secteur du stade Bollaert Dellelis, et 35m s'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cette inscription permet d'identifier directement au document graphique les secteurs ayant des spécificités de hauteur sans multiplier la création de sous-secteurs au zonage.

III. Les grands principes de l'élaboration du règlement littéral

1. Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les zones urbaines mixtes

Zones UCV, UP, UHC, UPr

Dans les zones urbaines (UCV, UP, UHC, UPr), les dispositions relatives à l'interdiction et l'installation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, visent à permettre aux habitants de bénéficier d'un certain niveau de services et d'équipements et d'un cadre de vie de qualité, tout en les protégeant des risques et des nuisances.

La règle générale consiste à autoriser une diversité de fonctions urbaines. Cependant, certaines utilisations du sol considérées comme incompatibles dans un tissu urbain constitué et à la vocation résidentielle sont interdites. Il s'agit notamment, des activités source de nuisances (pollution olfactive, sonore...), à risques (explosion, incendie, pollution des eaux...) ou encore celles nécessitant des règles d'implantation et d'emprise au sol adaptées : industrie, camping, dépôts de ferrailles/déchets....

D'autres types de travaux ou installations sont encadrés, comme les affouillements et exhaussements de sols et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Par ailleurs, le caractère résidentiel marqué des zones mixtes a conduit à autoriser sous conditions certaines occupations sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage. Ainsi les zones UCV, UP, UHC, UPr sont autorisées :

- Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées ;
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existants ;
- Les groupes de garages individuels (uniquement pour la zone UHC) ;
- L'enlèvement de dépôt de produits stériles provenant de la mine ou de ses annexes (uniquement pour la zone UPr) ;
- Les dépôts sous réserve qu'ils soient directement liés à l'activité admise dans la zone ;
- Les groupes de garages individuels ;
- Les extensions mesurées du bâti existant ;
- Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants ;
- Les installations et travaux divers dès lors qu'ils sont liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés, qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ;
- Les batteries de garage présentant plus de deux boxes en front de rue lorsque le garage est déjà intégré à la construction.
- Les entrepôts de moins de 300m² se rattachant directement à l'activité présente sur le site (zone UP - UHC - UPr).

L'ensemble de ces dispositions visent à affirmer la vocation mixte de ces secteurs tout en protégeant les habitants des nuisances éventuelles.

De plus, en zones UCV, le long des voies classées comme « linéaire commercial » au zonage :

- Le changement de destination des locaux commerciaux ou de services en logement est interdit (linéaire orange) ;
- La création d'un local commercial ou d'artisanat sur une partie du rez-de-chaussée des nouvelles constructions est obligatoire (linéaire orange).

Cette règle vise à assurer le maintien de la diversité commerciale et l'animation des rez-de-chaussée dans le centre-ville.

Les zones urbaines spécifiques

Zone UE

La zone UE est une zone spécialisée de la commune qui a vocation à accueillir des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

A ce titre, et sans exception aux autres zones urbaines, la règle générale consiste à autoriser une diversité de fonctions urbaines. Certaines utilisations du sol considérées comme incompatibles dans un tissu urbain constitué et à la vocation résidentielle sont interdites. Il s'agit notamment, des activités source de nuisances (pollution olfactive, sonore...), à risques (explosion, incendie, pollution des eaux...) ou encore celles nécessitant des règles d'implantation et d'emprise au sol adaptées : industrie, camping, dépôts de déchets industriels et domestiques...

Zone UI

La zone UI est une zone qui accueille de manière préférentielle des activités économiques. A ce titre, y sont interdites les constructions à usage d'habitation, les exhaussements et affouillements de sols, toute décharge de déchets (industriels ou domestiques), peu compatibles avec les activités présentes sur site.

Afin de tenir compte des spécificités de la zone UI et de garantir sa pérennité, des dispositions spécifiques, autorisant sous certaines conditions des constructions, ont été mises en place :

- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services ;
- Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;
- L'extension ou la transformation des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture, en fonction des critères précités ;
- Les groupes de garages individuels, sous la double réserve que l'opération aménageant le groupe de garages ne réalise qu'un seul accès à la voie publique et ne présente pas plus de deux boxes en front à rue.

Zone N

Du fait du caractère naturel, semi-naturel ou paysager fort de ces zones, qui regroupent le parc de la Glissoire, une partie du Louvre-Lens et la rocade minière, la plupart des constructions et aménagements y ont été interdits. Dans la continuité de la réglementation de la zone naturelle du PLU mis en révision, seules sont autorisées les constructions de service public ou d'intérêt collectif à la valorisation paysagère, écologique ou sportive de plein air, les aménagements pour les travaux d'entretiens ou équipements liés aux réseaux.

Article 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Se référer à la partie précédente 1.3 Les inscriptions graphiques relatives à des dispositions réglementaires particulières, concernant le développement de linéaires commerciaux.

2. *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol des constructions

La réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité des tissus urbains, particulièrement depuis la suppression du Coefficient d'Emprise au Sol par la loi ALUR.

L'emprise au sol n'a pas été règlementée dans l'ensemble des zones de manière à :

- Optimiser le foncier, tout en permettant la préservation du potentiel végétal du tissu urbain qui participe aux qualités du tissu bâti de la ville, répondant ainsi aux orientations du PADD.

- Densifier l'occupation bâtie sur des secteurs stratégiques (centre-ville, secteur sud) afin de répondre aux objectifs de requalification des secteurs stratégiques et aux ambitions de construction de logements affichées dans le PADD.

La hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est un article à fort enjeu au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer au fil des opportunités et des projets.

La réglementation des hauteurs varie en fonction de la morphologie existante, de la densité recherchée et de la destination de la zone.

Zone	Hauteur	Justifications
UCV	Sauf dispositions graphiques spécifiques inscrites au document graphique, la hauteur maximale des constructions est fixée à : 18 mètres au faitage	La hauteur définie permet de s'inscrire dans le gabarit des constructions existantes les plus hautes (environ R+4) et de permettre une constructibilité renforcée sur le reste du tissu bâti (R+6), répondant à une volonté de renforcement du centre-ville et d'harmonisation des hauteurs.
UP	Sauf dispositions graphiques spécifiques inscrites au document graphique, la hauteur maximale des constructions est fixée à : 12 mètres au faitage	La hauteur définie permet de s'inscrire dans le gabarit des constructions existantes, pour s'adapter aux spécificités des morphologies de l'habitat individuel.

UHC	18 mètres	La hauteur a été définie en fonction des spécificités de la zone : elle permet de s'inscrire dans le gabarit des constructions existantes, tout en maintenant des possibilités d'évolutions respectueuses du cadre urbain et paysager.
UPr	18 mètres	La hauteur de cette zone a été définie de manière à permettre de la souplesse dans la programmation des futurs projets. En s'intégrant dans les hauteurs existantes des zones d'habitat collectif, les nouvelles constructions de la zone s'inscrivent dans des hauteurs existant déjà sur le territoire.
UE	18 mètres	Une hauteur importante est permise pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, afin de laisser des possibilités plus grandes aux projets d'intérêt commun.
UI	18 mètres	La hauteur définie permet de répondre aux besoins des constructions dédiées aux activités économiques ; la majorité des bâtiments se caractérisant par une hauteur importante.
N	10 mètres	Cette hauteur maximale participe à la bonne intégration paysagère des constructions dans la zone naturelle.

L'implantation des constructions

Une attention particulière a été portée au contenu des articles portant sur l'implantation des constructions qui vont très largement déterminer la morphologie urbaine et la perception du tissu urbain. En effet, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et aux limites séparatives participe à :

- La hiérarchie dans l'aspect des rues en fonction de leur vocation générale ;
- La perception des espaces accessibles (perspectives, places...);
- La lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des vues, passage sous porche, espaces entre les constructions...);
- La perception des espaces non visibles (boisement en fond de parcelle, aération de cœur d'îlots...).

De plus, l'article portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, permet également de limiter (sinon éviter) les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques participe à la définition de la forme urbaine. Les règles sont adaptées à la diversité des tissus existants. L'harmonie des fronts urbains est recherchée mais ne doit pas pour autant se traduire par une linéarité monotone.

Pour l'ensemble des zones UCV, UP, UHC, UE :

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement soit en retrait entre 0 et 10 mètres afin de préserver l'ambiance du secteur (ordonnancement des

constructions existantes à l'alignement) tout en laissant une certaine souplesse pour l'évolution du bâti.

Pour la zone UPr :

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement soit en retrait entre 0 et 15 mètres afin de laisser une souplesse légèrement plus importante que sur les autres secteurs pour l'évolution du bâti ainsi que les projets à venir.

Pour la zone UI :

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement soit en retrait de minimum 5 mètres.

Dans les zones naturelles

En zone N, sont seulement autorisées les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif de loisirs et sport. Pour ces constructions, cet article est réglementé de façon assez souple, puisqu'elles peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait minimum de 5m par rapport aux emprises publiques et voies. Cette disposition permet de laisser une marge de manœuvre aux constructions pour s'implanter de façon optimale vis-à-vis des enjeux paysagers et écologiques spécifiques, propres à chaque parcelle, c'est-à-dire soit plutôt en retrait, soit à l'alignement en fonction des secteurs. D'autres articles du règlement permettent d'encadrer autrement la constructibilité dans cette zone (hauteur, intégration).

Une disposition particulière encadre les constructions en lien avec la loi Barnier.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives participe à la définition de la forme urbaine. Conscient de la nécessité de faire évoluer le

tissu bâti déjà constitué, la commune à travailler ces règles d'implantation de telle manière à garantir une certaine souplesse et permettre des évolutions mesurées (extensions).

Pour l'ensemble des zones UCV, UP, UHC, UPr, UE :

- Les constructions devront s'implanter soit sur les limites séparatives, soit avec une marge d'isolement, celle-ci, ne pouvant être inférieure à 3 mètres afin de préserver l'ambiance du secteur tout en laissant une certaine souplesse pour l'évolution du bâti.
- En zone UI, un retrait au moins égal à 5m.

Dans les zones naturelles

A cet article, un retrait de 5m minimum, est imposé vis-à-vis des limites séparatives latérales et de fond de parcelle en zone N afin de faciliter les continuités écologiques dans cette zone stratégique pour la Trame Verte et Bleue.

L'implantation des constructions par rapport aux constructions sur une même propriété

L'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété est réglementée suivant la même règle sur l'ensemble des zones, qui tient compte à la fois de la hauteur maximale autorisée dans la zone, de la présence ou non d'ouverture créant des vues et de la morphologie du tissu.

Pour l'ensemble des zones UCV, UP, UHC, UPr, UE, UI :

Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante sera aménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut pas être inférieure à 4 mètres.

L'objectif est de permettre l'ensoleillement de chacune des constructions et de limiter les vues directes ou indirectes trop prononcées entre les logements ou les activités pouvant poser des problèmes, par la suite, lors de la division du terrain.

Dans les zones naturelles

Il n'est pas fixé de règle.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La caractéristique des façades, des toitures et des clôtures

L'article L151-18 du Code de l'urbanisme dispose que le règlement DU PLU peut prévoir des prescriptions relatives à « l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées (...) et l'aménagement de leurs abords afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagères et à l'insertion des constructions en milieu environnant ».

L'article portant sur la caractéristique des façades, toitures et clôtures du règlement est quasiment uniforme sur l'ensemble des zones pour une unité architecturale globale au sein de la ville. Les zones UI et N ont toutefois été allégées afin de ne pas contraindre les éléments techniques liés aux activités économiques.

Intégration des constructions :

Ce premier point traduit l'ambition de la ville d'assurer une insertion harmonieuse des constructions et travaux dans leur milieu environnant. Ce milieu est constitué des constructions voisines déjà existantes, des caractères propres du site et de son paysage.

Ainsi, l'utilisation de matériaux est destinée à être pensée de manière à assurer une harmonisation avec les immeubles environnants. Le respect des données dominantes sur la rue ou l'espace public, les espaces caractérisés par un

parcellaire étroit en façade sur rue, les murs séparatifs, les murs aveugles d'un bâtiment ainsi que la clôture, les façades « arrières », les constructions annexes (garage ...), doivent être traités en harmonie en fonction des vues, mais aussi par rapport aux constructions existantes au secteur, qui apportent une identité différente en fonction des zones.

Les façades :

Tout comme la composition d'ensemble, la réglementation des façades traduit l'ambition de la ville d'assurer une insertion harmonieuse des constructions et travaux dans leur milieu environnant. Ce milieu est constitué des constructions voisines déjà existantes, des caractères propres du site et de son paysage.

Les façades sont les éléments des constructions qui sont les plus visibles depuis la rue et font donc l'objet de prescriptions précises. Ainsi, de manière générale, les règlements de zones précisent les matériaux et enduits en façade qui devront être privilégiés ou interdits.

toitures :

Egalement visibles depuis la rue, les toitures font donc l'objet de prescriptions et doivent tenir compte de l'existant et être homogènes avec celles de constructions environnantes.

Les clôtures

Sur ce point, l'objectif d'insertion harmonieuse fait l'objet de prescriptions spécifiques.

De manière générale, la hauteur des clôtures sur rue ou comprises dans la marge de recul ne devra pas excéder 1,2 mètre ou 1,5 mètre suivant les zones. Les clôtures sur rue et sur les limites séparatives devront être constituées soit d'un muret rehaussé ou non d'un dispositif à claire-voie, soit d'un dispositif à claire-voie.

Il est par ailleurs précisé que la clôture sera doublée d'une haie végétale composée d'essences variées pour masquer au mieux le dispositif de clôture à claire-voie. Cette règle permet de participer à la végétalisation dans la ville. En limite séparative latérale en revanche, il peut être admis une clôture pleine, hors clôture type béton, afin de permettre l'isolation des habitations entre elles.

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Tel qu'exposé précédemment, des incitations en matière de possibilités de construire ont été offertes aux futurs pétitionnaires dans le règlement du PLU, dans le cas de projets présentant des niveaux de performance énergétique renforcés.

Des dépassements des règles d'implantation sont autorisés dans le cadre de l'installation de dispositifs d'isolation thermique et de dispositifs nécessaires à l'usage d'énergies renouvelables à condition de ne pas dépasser de 1,5 mètres de plus que la hauteur autorisée.

Ces règles participent au « verdissement » du règlement du PLU souhaité par la ville, dans la continuité des objectifs des lois ALUR et de Transition énergétique pour une croissance verte. Elles incitent les futurs pétitionnaires à mettre en œuvre des projets exemplaires sur la plan énergétique et environnemental, notamment en termes de construction bioclimatique et de mix énergétique renouvelable.

Dans la même logique, le règlement prévoit la fonctionnalisation des toitures terrasses végétalisées pour toute surface de nouvelle toiture. La récupération des eaux de pluie, l'exploitation d'énergies renouvelables, l'agriculture urbaine et la végétalisation des toitures sont donc recherchées afin de favoriser les économies d'eau et de limiter le bilan carbone des futures constructions.

Concernant la gestion de l'eau, en cohérence avec les objectifs traduits dans le PADD, la récupération de pluie doit être favorisée et l'installation d'appareils

hydro-économiques également afin de permettre des économies d'eau, limiter sa perte et assurer la sécurisation de la ressource sur le territoire.

Le règlement privilégie l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables, en accord avec le PADD.

Le règlement prévoit également la gestion du risque (naturel, minier, technologique...) et des nuisances (pollutions des sols, nuisances sonores, servitudes d'utilités publiques liées aux lignes téléphoniques et télégraphiques...) sur le territoire. Le règlement vient indiquer, à la partie 4.4.4, pour chaque secteur les risques et nuisances en présence et les règles à respecter. Ce dernier renvoie aux cartographies relatives aux risques et aux nuisances présentes en annexe du présent PLU. Ce plan représente les principaux secteurs de risques et de nuisances identifiés par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Nord-Pas-de-Calais dont elle ne garantit pas l'exactitude, la mise à jour, l'intégralité et l'exhaustivité des données. Ainsi, les cartes annexées issues de données de la DDTM ou de données terrain, serviront, dans les limites qui ont été citées ci-haut, à l'application de l'article R-111-2 dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme et droit du sol.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le traitement des espaces libres

Cet article a fait l'objet d'une évolution importante dans sa formulation, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue, et afin de mettre en œuvre les orientations des lois Grenelle de l'Environnement, ALUR et pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Il traite des espaces libres, des plantations et des inscriptions graphiques en faveur de la Trame Verte et Bleue qui complètent le règlement par zone. Dans

toutes les zones urbaines, il est demandé un traitement particulier des abords de constructions afin qu'ils participent à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Par ailleurs, il est demandé un traitement qualitatif des espaces extérieurs (accompagnement qualitatif des constructions, lien avec la composition des espaces libres voisins, prise en compte de la topographie et de la nature des terrains, prise en compte de l'ensoleillement, ...) afin qu'ils constituent de véritables zones refuges pour la Trame Verte et Bleue.

En outre, les aires de stationnement en surface doivent être plantées en raison d'un arbre pour deux places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'unité foncière.

La part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La révision du PLU a également été l'occasion d'intégrer une nouvelle possibilité offerte depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, le coefficient de biotope qui consiste, en zone urbaine, à pondérer la superficie minimum d'espaces verts à créer, en fonction de l'intérêt écologique et hydraulique du substrat. Cette mesure garantit le renforcement de l'intérêt de la zone urbaine pour la biodiversité, et permet de limiter les impacts de l'urbanisation sur le ruissellement des eaux pluviales. En plus des surfaces de pleine terre imposées, un coefficient de biotope est attribué aux surfaces d'espaces verts complémentaires obligatoires. Un coefficient de 1 a été intégré pour les espaces verts de pleine terre, qui sont ainsi favorisés. Les espaces verts sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80cm, incluant les toitures et façades végétalisées, sont considérés avec une pondération de 0,5. Il est attribué un coefficient de 0,3 aux surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilités, parkings perméables).

Zone	% d'espaces verts (% pleine terre / % espaces verts complémentaires)	Justification
UCV	5% en pleine-terre 10% en espaces verts complémentaires	Du fait du caractère centrale de cette zone et de son aspect aujourd'hui déjà très imperméabilisé, le coefficient d'espaces verts est adapté aux possibilités limitées offertes par le tissu urbain. Ce secteur central fait par ailleurs l'objet d'objectifs d'optimisation foncière en parallèle de la protection de la nature en ville. Le coefficient de biotope de s'impose pas dans le sous-secteur UCV1.
UP	35% en pleine-terre 10% en espaces verts complémentaires	Dans cette zone d'habitat pavillonnaire, qui présente des espaces extérieurs plus généreux, le coefficient de biotope, de 45%, permet de maintenir des zones refuges intéressantes pour la biodiversité. Cette règle est complémentaire aux inscriptions graphiques Espaces Boisés/Verts/urbains paysagers.
UHC	15% en pleine-terre 10% en espaces verts complémentaires	Dans cette zone d'habitat collectif, le coefficient de biotope, le coefficient de biotope de 25% permet de maintenir des zones refuges et des espaces agréables d'usage récréatifs. Le règlement permet de protéger les cœurs d'îlot existants et donc de maintenir une densité végétale importante dans ces secteurs. Le coefficient de biotope est complémentaire aux prescriptions graphiques qui ont été inscrites sur le

UPR	20% en pleine-terre 10% en espaces verts complémentaires	secteur. Dans la continuité des objectifs du PADD, en faveur du développement de la trame verte et bleue dans les zones de projets, le coefficient minimal d'espaces verts dans ces zones est supérieur à la zone centrale. Un effort dans le traitement de ces nouvelles zones, complémentairement aux OAP, est demandé d'autant plus qu'elles participent au développement de la nature en ville.
UE	10% en pleine-terre 5% en espaces verts complémentaires	Du fait de sa fonction très particulière d'équipement, un coefficient de biotope relativement faible (15%) a été inscrit au sein du règlement afin de ne pas contraindre l'aménagement de ces secteurs.
UI	15% en pleine-terre 10% en espaces verts complémentaires	Du fait de sa fonction très particulière de zone d'activités un coefficient de biotope raisonnable a été inclus à la zone relativement minéralisée mais lâche permettant d'inclure des secteurs végétalisés.
N	80% pleine terre 90% des espaces libres doivent être végétalisés	Du fait des enjeux en matière de Trame Verte et Bleue et paysage dans ces zones, le règlement du PLU prévoit que soient maintenus au moins 80% d'espaces verts. Cette règle est complémentaire aux inscriptions graphiques qui concernent la le parc de la Glissoire, Espaces Boisés Classés.

Article 6 : Stationnement

Il a été recherché un juste équilibre entre la réduction de la place du stationnement sur les voies publiques et la limitation des incitations à l'usage de la voiture, par un stationnement privé qui serait trop présent dans la conception des nouvelles constructions.

3. Equipement et réseaux

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Les règles de l'article 7 sont définies en prenant en compte les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de protection civile. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Toutes les zones urbaines sont concernées par ces mêmes règles.

Les conditions de desserte par les services publics de collecte des déchets

En matière de gestion des déchets, le règlement prévoit que pour toutes les constructions d'importance, un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif soit aménagé.

D'autre part, les aires de stockages des containers doivent figurer dans les plans masses des futurs projets pour permettre une meilleure insertion paysagère.

Pour les constructions de plus de 20 logements, un local offrant la possibilité de stockage des points d'apport volontaire nécessaires à la collecte sélective des déchets ménagers (emballages ménagers recyclables, verre) et aux

ordures ménagères résiduelles accessible depuis la voie publique doit être prévu.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Les conditions de desserte par les réseaux d'eau potable et d'eaux usées

Cet article rappelle certains principes déjà inscrits dans la législation et réglementation en vigueur, pour garantir la qualité sanitaire des constructions et limiter leur impact sur les services environnementaux et les milieux naturels.

Ainsi, le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable est obligatoire, ainsi que le raccordement au réseau d'assainissement collectif. Cela permet d'optimiser les équipements existants, tout en évitant des pressions potentielles liées à l'aménagement d'assainissement autonomes. Par ailleurs, il est conseillé d'intégrer à toute construction neuve, un système de récupération des eaux de pluies pour une utilisation non potable et conforme à la réglementation en vigueur

Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des normes édictées dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées au droit de la parcelle, des installations d'assainissement non collectif neuves de qualité et conformes à la réglementation devront être installées. Ces installations doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols/ débits des eaux pluviales

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, en application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, l'infiltration doit être privilégiée pour l'évacuation des eaux pluviales avant tout

autre solution notamment par le biais de techniques alternatives. Cela permet de limiter les coûts de gestion de ces eaux, dans le cas d'une redirection vers la station d'épuration. Toutefois, les contraintes de sol ne permettent pas toujours l'infiltration optimale des eaux pluviales à Lens. En cas d'impossibilité technique, le rejet peut s'effectuer dans le réseau d'assainissement après stockage temporaire des eaux.

Le débit de fuite des eaux pluviales ne peut pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction. Ces dispositions permettent de limiter la pression sur les réseaux, par des aménagements de rétention par exemple.

Des prescriptions relatives à la dépollution des eaux résiduaires non domestiques sont définies afin de limiter les pressions de l'urbanisation sur les milieux naturels.

Les conditions de desserte par les infrastructures et réseaux de communication électronique

En complément avec les objectifs de favoriser les énergies renouvelables dans le PADD et le règlement, le raccordement au réseau de chaleur non saturé est privilégié.

Par ailleurs, dans un souci d'esthétique et de fonctionnalité, l'article précise que les raccordements devront être mis en souterrain.

IV. Complémentarité des OAP et du zonage/règlement

Le PLU de Lens comporte 3 OAP. Leurs dispositions sont complémentaires avec le plan de zonage et le règlement selon deux types de lien :

- les OAP précisent les dispositions du zonage et du règlement par une localisation ou un principe plus détaillé ;
- les OAP affichent des orientations d'aménagement qui ne sont pas traduites dans le zonage et le règlement, qui restent de l'ordre de grands principes.

1. OAP 1 : Secteur de l'hôpital

Dispositions des OAP	Traduction dans le zonage et le règlement	Rapport de complémentarité
Aménagement urbain		
La mutation urbaine du site devra œuvrer en faveur de la connexion avec le reste du territoire.	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Permettre la réalisation d'un programme mixte.	Règlement du secteur UPr	L'OAP permet l'application du règlement
Déplacement et stationnement		
Développer les connexions intrinsèques ainsi que vers les quartiers alentours.	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Assurer le partage modal des voies qui traverseront le secteur ainsi que celles qui le bordent grâce à la création de bandes cyclables et de parcours sécurisés et de qualité pour les piétons.	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Pacifier la route de la Bassée à travers la création de franchissements sécurisés, des trottoirs larges.	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Composition paysagère et inscription au sein de la Trame verte et Bleue		
Mettre en valeur les qualités paysagères du site en préservant au mieux les espaces verts et les plantations existantes ;	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise le parti paysager
Créer des espaces verts d'agrément à destination des	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise le parti paysager et écologique

habitants du quartier à proximité du centre-ville notamment en sollicitant des essences végétales locales		
Par ailleurs, le site pourra accueillir un espace vert public central qui devra tirer parti du cadre paysager et le mettre en valeur	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise le parti paysager
Promouvoir l'agriculture urbaine en sollicitant des espaces parfois sous-utilisés	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise le parti écologique et paysager
Favoriser les continuités douces et végétalisées au sein du secteur pour relier le secteur au centre-ville	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise le parti écologique et paysager
Gestion environnementale		
Inscrire le nouveau quartier dans une démarche d'éco-conception notamment en appliquant les principes du bioclimatisme dans la conception du projet pour limiter les îlots de chaleur et inscrire le recours aux énergies renouvelables ou de récupération pour satisfaire une partie des besoins en énergie des futures constructions (géothermie, raccordement au réseau de chaleur, solaire..)	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise les conditions d'aménagement en lien avec la transition énergétique
Protéger les futurs habitants des nuisances (sonores, pollutions, ...) de la route de la Bassée et de la route de Béthune : adapter la conception des futurs habitants	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise la façon de répartir la constructibilité sur la parcelle, en maîtrisant les impacts sur la santé humaine
Assurer un mode de gestion des eaux pluviales économe et favoriser les solutions alternatives notamment en s'appuyant sur la trame verte	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise les conditions d'aménagement hydraulique
Prévoir l'aménagement de bornes d'approvisionnement volontaire enterrées intégrées dans leur environnement paysager pour la collecte des ordures ménagères	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise les conditions d'aménagement de collecte des ordures ménagères
Intégrer les besoins de dépollution dans le cadre des études de faisabilité du projet.	Règlement du secteur UPr	L'OAP rappelle la réglementation nationale dans le but d'assurer la sécurité des futurs occupants

2. OAP 2 : Secteur de la Bourdonnais

Dispositions des OAP	Traduction dans le zonage et le règlement	Rapport de complémentarité
Aménagement urbain		
Moderniser les espaces publics et les habitations à travers des objectifs environnementaux et de développement durable	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Développer les liens du quartier avec le Louvre-Lens	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Renforcer la diversification des activités afin de faire évoluer l'image du quartier et de développer son attractivité	Règlement du secteur UPr	L'OAP permet l'application du règlement
Améliorer les projets d'équipements publics (scolaires, sportifs, centre social réhabilité,), habitat individuel et collectif	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Déplacement et stationnement		
Favoriser les liens avec les secteurs hospitaliers actuels et à venir	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Garantir l'intégration et la connexion du quartier à travers la mise en œuvre d'une ligne de bus à haut niveau de service	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Favoriser le partage modal de l'espace public : création de parcours sécurisés et de qualité pour les piétons	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Favoriser les arrêts des bus sur ce secteur	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Composition paysagère et inscription au sein de la Trame verte et Bleue		
Valoriser les espaces libres (espaces déconstruits) espaces verts de qualité mais parfois délaissés (places vertes centrales, place Cauchy) qui participent à l'image positive du quartier	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise le parti paysager
Valoriser les alignements d'arbres, éléments caractéristiques de la trame verte linéaire	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise le parti paysager et écologique
Favoriser la création d'un espace public paysager de rencontre	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise le parti paysager et écologique
Intégrer les enjeux liés à la biodiversité dans le projet de renouvellement et de rénovation des constructions	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise le parti écologique
S'appuyer sur la trame verte pour conforter les liaisons douces à l'intérieur du secteur et en lien avec le nouveau centre hospitalier au nord, le site de l'hôpital et le centre-ville au sud	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise la façon d'aménager les connexions urbaines
Intervenir sur le patrimoine bâti par des rénovations et restructurations qui assurent la valorisation des	Règlement du secteur UPr	L'OAP rappelle les enjeux liés au patrimoine bâti des cités minières

caractéristiques architecturales des constructions et paysagères environnantes		
Gestion environnementale		
Assurer des opérations de rénovations de logements économes en énergie, prévoir le confort thermique et des constructions neuves performantes énergétiquement (performances énergétiques renforcées, principes bioclimatiques)	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise les conditions d'aménagement en lien avec la transition énergétique
Prévoir l'extension et le raccordement, dans la mesure du possible, des constructions rénovées non raccordées et des nouvelles constructions au réseau de chaleur urbain ;	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise les conditions d'aménagement en lien avec la transition énergétique
Le cas échéant, réfléchir à des modes d'approvisionnement énergétiques renouvelables ou issus de la récupération	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise les conditions d'aménagement en lien avec la transition énergétique
Assurer un mode de gestion des eaux pluviales économe et favoriser les solutions alternatives notamment en s'appuyant sur la trame verte	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise les conditions d'aménagement hydraulique
Prévoir l'aménagement de bornes d'approvisionnement volontaire enterrées intégrées à leur environnement notamment pour les habitats intermédiaires ou le petit collectif	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise les conditions d'aménagement de collecte des ordures ménagères
Anticiper tout nouvel usage en fonction de la présence de pollutions avérées dans les sols	Règlement du secteur UPr	L'OAP rappelle la réglementation nationale dans le but d'assurer la sécurité des futurs occupants

3. OAP 3 : Secteur Van Pelt

Dispositions des OAP	Traduction dans le zonage et le règlement	Rapport de complémentarité
Aménagement urbain		
Le projet communal vise à mettre en valeur le site en créant de nouveaux espaces paysagers	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Déplacement et stationnement		
Adapter une entrée/sortie du site fluide au niveau de l'avenue Raoul Briquet et désenclaver le secteur en lien avec les enjeux de la commune de Noyelles-sous-Lens	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Favoriser l'accessibilité en termes de liaisons douces afin de permettre l'usage du secteur par les piétons et les cyclistes	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise
Etudier la possibilité de mutualiser les places de stationnement créées et développer des formes innovantes répondant à de nouveaux besoins, telles que les systèmes de recharge électrique	Règlement du secteur UPr	L'OAP permet l'application du règlement
Composition paysagère et inscription au sein de la Trame verte et Bleue		
Assurer la déminéralisation du quartier : - Préserver et créer de grands espaces verts sur le secteur pour assurer le cadre de vie, - Mettre en valeur la présence de la trame bleue - Assurer les connexions entre les différents espaces de la trame verte et bleue par des cheminements doux - Maintenir et créer des alignements d'arbres (avenue Van Pelt, rue Abel Gance...)	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise le parti paysager et écologique et la façon dont aménager les connexions urbaines
Intégrer les enjeux liés à la biodiversité dans le projet : préservation de la biodiversité, sensibilisation	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise le parti écologique
Inscrire le sud du secteur dans le cadre de la chaîne des Parcs	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise le parti paysager et écologique
Gestion environnementale		
Assurer la performance énergétique en cas de nouvelles constructions (isolation double peau, principes bioclimatiques, normes énergétiques renforcées...)	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise les conditions d'aménagement en lien avec la transition énergétique
Réfléchir à des modes d'approvisionnement énergétiques renouvelables (solaire photovoltaïque, géothermie...) ou issus	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise les conditions d'aménagement en lien avec la transition énergétique

de la récupération		
Anticiper tout nouvel usage en fonction de la présence de pollutions avérées ou potentielles dans les sols	Règlement du secteur UPr	L'OAP rappelle la réglementation nationale dans le but d'assurer la sécurité des futurs occupants
<p>Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores notamment par</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création d'un maillage vert, zone tampon permettant de limiter la pénétration des nuisances sonores ; - L'orientation des nouvelles constructions assurera la préservation des zones de calme dans les principales pièces de vie ; <p>L'inscription d'un maillage doux pour limiter les déplacements automobiles</p>	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise la façon de répartir la constructibilité sur la parcelle, en maîtrisant les impacts sur la santé humaine
Assurer un mode de gestion des eaux pluviales économe et favoriser les solutions alternatives notamment en s'appuyant sur la trame verte	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise les conditions d'aménagement hydraulique.
Prévoir l'aménagement de bornes d'approvisionnement volontaire enterrées intégrées à leur environnement notamment pour les habitats intermédiaires ou le petit collectif	Règlement du secteur UPr	L'OAP précise les conditions d'aménagement de collecte des ordures ménagères



4

Articulation avec les documents supra communaux

Chapitre 4 : Articulation avec les documents supra communaux

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur. Le PLU de Lens est concerné dans un rapport de compatibilité par le Schéma de Cohérence Territorial de Lens - Liévin - Hénin - Carvin (SCoT), le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin.

Il doit en outre prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Documents supra-communaux	Etat d'avancement et objet à la date d'arrêt du PLU	Déclinaison des orientations et objectifs supra-communaux au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territorial de Lens - Liévin - Hénin - Carvin (SCoT)	<p>I Les orientations environnementales</p> <p>1. Préserver, valoriser et révéler le cadre de vie et le patrimoine</p> <p>1.1 Préserver le patrimoine naturel et agricole</p> <p>1.2 Mettre en valeur les paysages</p> <p>1.3 Mettre en valeur le paysage</p> <p>➤ Prescription : Point spécifique sur le patrimoine minier : enjeu commun aux SCOT de l'ex-Bassin Minier (SMESCOTA, SCOT du Grand Douaisis, SCOT de Lens-Liévin Hénin Carvin).</p> <p>2. Assurer la santé publique</p> <p>2.1 Prévenir les risques naturels</p> <p>2.2 Prévenir les risques technologiques et industriels</p> <p>2.3 Gérer et prévenir les nuisances</p> <p>2.4 Gérer et protéger la ressource en eau</p>	<p><i>Cf: chapitre de la compatibilité avec les documents cadre dans l'évaluation environnementale</i></p>
	<p>II Les orientations du développement urbain</p> <p>1. Habitat et qualité au service du développement urbain</p> <p>1.1 Produire une offre résidentielle suffisante et diversifiée pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs</p> <p>➤ Prescription : Renforcer le centre d'agglomération Lens-Liévin.</p> <p>1.2 Assurer un développement urbain cohérent et de qualité</p>	<p>PADD</p> <p>Afin de prendre en compte les orientations du SCoT concernant l'habitat, le PADD intègre dans l'axe 1 le renforcement du rayonnement de la centralité lensoise. Pour y parvenir, l'habitat et la qualité au service du développement urbain y sont affirmés à travers l'intensification des démarches en faveur de l'accueil de nouvelles populations. Il s'agit ainsi de</p>

	<p>1.3 Conduire une politique foncière à la hauteur de l'ambition et des besoins</p> <p>➤ Prescription : Les friches industrielles sont une opportunité majeure de disponibilités foncières en cœur du tissu urbain et peuvent être le support d'opérations exemplaires (Le Louvre à Lens).</p> <p>2. Favoriser une offre commerciale équilibrée</p> <p>2.1 Mettre en œuvre des stratégies de rééquilibrage du maillage commercial</p> <p>➤ Prescription : Renforcer les principaux pôles commerciaux et commerçants tel que Lens/Vendin Le Vieil.</p> <p>2.2 Rechercher en priorité le maintien d'une densité et d'une diversité du commerce des centres villes (primaire, d'envergure et de proximité)</p> <p>➤ Prescription : Lens, pôle commerçant primaire, doit être consolidé.</p> <p>2.3 Conforter l'attractivité des grands pôles commerciaux du territoire</p> <p>3. Les transports et déplacements</p> <p>3.1 Améliorer l'accessibilité et la desserte du territoire dans le cadre de l'Aire Métropolitaine</p> <p>➤ Prescription : Renforcer l'offre en TER sur les axes Lens/ Lille et Douai Lille.</p> <p>➤ Prescription : Le pôle d'échange de Lens doit être conforté (aménagement de parcs relais, organisation du rabattement, information aux usagers...).</p> <p>3.2 Structurer le corridor est/ouest et organiser la mobilité interne</p> <p>3.3 Favoriser l'interaction entre transport et urbanisme</p> <p>3.4 Hiérarchiser la voirie</p> <p>3.5 Développer les modes de déplacements doux : vers un nouveau partage de l'espace public</p> <p>➤ Prescription : Relier les grands projets (Le Louvre-Lens, Sainte Henriette...) aux centres-villes et aux gares par des cheminements piétons.</p>	<p>permettre le retour de la croissance démographique et de répondre aux objectifs de construction dans l'optique du renforcement du centre d'agglomération Lens-Liévin. La Ville de Lens s'engage également à la réhabilitation des cités minières ainsi que la lutte contre l'augmentation de la vacance, incitant ainsi à conduire une politique foncière en faveur des disponibilités foncières au cœur du tissu urbain.</p> <p>En matière d'offre commerciale, la Ville souhaite affirmer son tissu économique, permettant plus largement de consolider le pôle commerçant primaire. C'est à travers le renforcement du poids de la commerciale du centre-ville, l'accroissement de la qualité de l'ossature du centre-ville ainsi que la captation des flux à destination du Louvre-Lens que la Ville s'engage d'y parvenir.</p> <p>En termes de transports et de déplacements, le PADD agit afin de mettre en œuvre la réalisation d'aménagements nécessaires pour diminuer le recours à la voiture individuelle au profit des modes doux et collectifs. Dans la continuité des objectifs du SCoT, la Ville se donne ainsi les moyens d'optimiser les réseaux collectifs structurants en favorisant la densification aux abords des arrêts sur la commune, mais également d'accompagner la réflexion autour d'un réseau express régional pour améliorer les échanges avec la métropole lilloise.</p> <p>OAP</p> <p>En accord avec les orientations et les prescriptions du SCoT, les OAP encouragent au développement urbain au sein du tissu urbain, en proposant une offre mixte (habitat, commerces, équipements). D'autre part, il est fait mention dans l'ensemble des OAP du développement des déplacements doux.</p> <p>Règlement</p> <p>Le règlement a été élaboré en cohérence avec les orientations et les prescriptions du SCoT de manière à ce que les zones</p>
--	--	---

		<p>permettent le renforcement du centre de Lens (hauteurs importantes, linéaires commerciaux dans la zone UCV...) mais aussi l'intensification de son attractivité commerciale grâce aux linéaires commerciaux mis en place dans la zone de centre-ville et peu de contraintes quant à l'implantation de nouvelles constructions.</p>
	<p>III - Les orientations du développement économique</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Affirmer l'excellence industrielle du territoire <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Promouvoir une stratégie globale d'implantation des activités 1.2 Structurer l'offre en parcs d'activités 1.3 Renforcer l'industrie et développer les filières et les pôles d'excellence 1.4 De la zone au parc 2. Préserver une agriculture dynamique <ol style="list-style-type: none"> 2.1 Favoriser la pérennité des exploitations agricoles 2.2 Encourager l'innovation dans les activités agricoles 3. Développer les équipements et les services <ol style="list-style-type: none"> 3.1 Mettre en place un plan de développement des Technologies d'Information et de Communication 3.2 Créer les conditions favorables pour un développement touristique du territoire <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prescription : Poursuivre et amplifier la dynamique et la reconnaissance du territoire dans le domaine culturel grâce aux nouveaux équipements qui vont voir le jour (Louvre Lens, 9/9bis à Oignies, tourisme de mémoire...). 3.3 Développer les équipements et les services à la population <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prescription : Renforcer le centre d'agglomération de Lens par une offre en équipements et services structurants, conférant à Lens des fonctions de centralité. Prescription : Développer l'accès de la population aux équipements existants et futurs équipements culturels (Louvre Lens, 9/9bis à Oignies...). 	<p>PADD</p> <p>A travers la volonté d'affirmer l'excellence industrielle, la Ville s'engage à permettre l'émergence de projets s'inscrivant dans la 3ème et 4ème Révolution industrielle mais également à accueillir de nouveaux emplois pour conserver le rôle de pôle économique de la CALL. Le PADD permet notamment le maintien et l'optimisation des zones d'activités présentes sur le territoire en participant à la stratégie de spécialisation intercommunale, de complémentarité des ZAE et de leurs évolutions à l'échelle de la CALL.</p> <p>En matière d'équipement et de services, Lens souhaite la poursuite de l'intégration du Louvre-Lens au tissu urbain et accompagner la dynamique autour de cet équipement. Dans cette optique la Ville met en œuvre les possibilités d'amplifier la dynamique du territoire dans le domaine culturel. D'autre part, afin de conférer les fonctions de centralité, Lens s'engage à développer l'offre de services à destination de ses visiteurs, de promouvoir les autres grands équipements à vocation intercommunale.</p> <p>OAP</p> <p>En accord avec les orientations et les prescriptions du SCoT, les OAP n'entravent pas les possibilités à la Ville au développement touristique et au développement des équipements. Au contraire, en favorisant un programme mixte, elle permet la création de différentes petites centralités au sein du territoire, parfois plus proches de certains grands équipements (Louvre Lens, futur hôpital).</p>

		<p>Règlement</p> <p>De même que les OAP, le règlement n'entrave pas les possibilités à la Ville de poursuivre l'établissement de conditions favorables au développement du territoire. En intégrant le Louvre Lens ainsi que le stade Bollaert Dellelis à la zone centre-ville, la Ville affiche ainsi sa volonté de développer l'accès à ces équipements aux habitants. D'autre part, le zonage propre au futur hôpital au nord de la commune indique également son souhait d'affirmer l'offre future.</p>
<p>Programme Local de l'Habitat 2013-2019</p>	<p>Le PLH demande à la commune de Lens un objectif de 191 logements par an en fonction du poids de la population.</p> <p>Le PLH demande également les objectifs qualitatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agir pour l'amélioration et l'adaptation du parc existant - Améliorer les conditions de logement et d'hébergement de publics en particulier - Faire vivre la politique locale de l'habitat 	<p>PADD/OAP/Règlement</p> <p>Le PADD engage la commune à participer à l'effort de construction de logements et de répondre aux obligations législatives liées aux besoins spécifiques et à la mixité sociale en s'engageant pour la production de 191 logements par an, grâce au scénario de développement n°4.</p> <p>Les objectifs de production de logements ont été déterminé en accord avec la communauté d'agglomération en charge de l'élaboration du PLHI, en cours à l'arrêt du PLU.</p> <p>Les OAP et le règlement permettent la mise en œuvre du PADD notamment en termes de construction de logements et de mixité.</p>
<p>Le Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle 2015-2025</p>	<p>Dans l'optique d'une mobilité plus durable et accessible à tous, le Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle accompagne le développement de cette mobilité. Il vise les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un droit à la mobilité pour tous - Se déplacer à pied et à vélo - Associer transport et urbanisme - Faciliter les échanges vers les territoires voisins - Mieux informer les habitants et assurer un suivi des actions - Penser à l'intermodalité pour le transport de marchandises 	<p>PADD</p> <p>Le PLU relève les défis du PDU dans la mesure où il œuvre en faveur d'une meilleure performance du réseau de transports en commun, de la réduction de l'automobile au profit des modes doux, d'une requalification des axes principaux de circulations et de l'amélioration des déplacements cyclistes et piétons.</p> <p>Le PADD rappelle les défis du PDU à relever notamment au sein de l'objectif 1 de l'axe 1.</p>

		<p>OAP L'ensemble des OAP du PLU intègre les enjeux et les défis du PDU, notamment au sujet des déplacements doux et des transports collectifs.</p> <p>Règlement Les dispositions de l'article 6 du règlement intègrent les objectifs recommandés par le PDU.</p>
--	--	---



5

Indicateurs de suivi

Chapitre 5 : Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein de l'organe délibérant sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse (article R.151-4 du code de l'urbanisme), en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisés :

- la source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible,
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 9 ans à compter de l'approbation du PLU,
- l'état 0 : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLU ; dans certains cas, l'état 0 n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné ultérieurement.

PADD	Indicateurs	Source(s)	Périodicité	Etat 0	
Axe 1 : Renforcer le rayonnement de la centralité lensoise au sein de l'aire urbaine					
1.1 Affirmer une ville centre dynamique et attractive •Un tissu économique diversifié à maintenir •Une polarité commerciale historique à conforter •Assurer le rayonnement des équipements structurants •Une accessibilité métropolitaine à valoriser •Participer à la valorisation du paysage à l'échelle métropolitaine	Progression du nombre d'actifs	INSEE	Annuelle et 9 ans	2013 : 12 879 actifs	
	Taux d'activité			2013 : 65 %	
	Indice de concentration d'emploi			En 2013 : 50% des actifs lensois travaillent dans la CALL	
	Lieu de travail des actifs occupés	SIREN		2013 : 237	
	Taux de création d'entreprises			A déterminer	
	Nombre de parc d'activités			7	
	Desserte du TER en lien avec d'autres métropoles (Paris ; Lille)			Paris : 7 allers-retours quotidiens, durée 1h10 Lille : 30 aller-retours quotidiens, durée 30 minutes	
	Surface d'espaces verts et/ou d'espaces végétalisés protégés au sein du Plu au titre du L151-23 du code de l'urbanisme	Données communales		Annuelle	Vallée de la Souchez, deux parcs urbains 105 ha
	Linéaire d'espaces protégés	Ville		Annuelle	1,75 km d'arbres
	Linéaire de voies douces	IGN ?		Annuelle	15 km de pistes cyclables Véloroutes Cheminements piétons - randonnée
Nombre de plantations dans le cadre du projet Euralens	Données communales				

	Nombre d'entrée de ville de qualité	Ville	Annuelle	2 sur 11
<p>1.2 Prôner une ville en mouvement</p> <ul style="list-style-type: none"> •Intensifier les démarches en faveur de l'accueil de nouvelles populations •Réaliser des projets au service du renforcement de l'attractivité du territoire 	Evolution de la population	INSEE	Annuelle et 9 ans	2014 : 31 398 habitants
	Variation de la population due au solde naturel et au solde apparent des entrées sorties			2008-2014 : 0,38% / -2,99 2012-2017 : 0,2%/-1,0%
	Nombre de logements livrés neufs par type et par an (logements individuels, résidences, logements collectifs)			
	Variation de la typologie du parc de logements (individuel, collectif/ T1, T2, etc.)			62% de logements individuels parmi les résidences principales
	Taux de vacance			2013 : 10,9%
	Part des logements sociaux sur la commune			2015 : 65% soit 9 222 logements sociaux
	Répartition de l'offre en logements locatifs sociaux par typologie			2015 : 5% T1/14% T2/34% T3/25% T4/ 20% T5/ 3% T6 et plus
	Part des logements sociaux au sein des projets de logements	A estimer		
		Données communales	2017 et 2018	

	Suivi des permis de construire			Estimation 318 logements neufs
Axe 2 : Promouvoir une ville durable au service de ses habitants				
2.1 Valoriser les marqueurs de l'identité lensoise et la diversité des ambiances <ul style="list-style-type: none"> •Affirmer des entités urbaines de qualité et apaisées au sein du maillage bâti •Valoriser le patrimoine local, en particulier le patrimoine minier remarquable •Accompagner la réhabilitation et la rénovation du bâti pour adapter le parc aux besoins contemporains des habitants •Affirmer les pôles de quartiers 	Projets de rénovation du bâti	Données communales	2014-2024	Projet sur la cité 12/14 retenu en tant que Nouveau Programme National pour la Rénovation Urbaine
	Projets de mise en valeur du patrimoine minier	Données communales et office de tourisme		A estimer
2.2 Articuler et connecter les pôles de vie <ul style="list-style-type: none"> •Assurer le fonctionnement en réseau des différentes entités en facilitant les modes alternatifs de déplacement •Assurer le fonctionnement en réseau des différentes entités en facilitant les déplacements au sein de la commune 	Part modale des moyens de transports utilisés pour aller au travail	INSEE	Dès 2018	2013 : 69% en voiture, 7,2% en transport en commun
	Fréquentation des axes structurants en heure de pointe			2015 : 52 000 véhicules par jour au niveau de l'échangeur entre l'A21 et la RD917

<ul style="list-style-type: none"> •S'appuyer sur une trame de continuités écologiques, fédérant l'ensemble des quartiers 	Linéaires de cheminements doux créés			15 km de pistes cyclables
	Accès en transports en commun et liaisons douces au pôle gare notamment			Réseau intercommunal Tadao qui traverse 115 communes
	Linéaire de voirie qualifiée sur les axes majeurs			A estimer
	Nombre d'arbres plantés	Ville	Annuelle	8 052 arbres plantés en 2018
	Linéaire d'espaces verts protégés	Ville	Annuelle	1,75 km d'espaces protégés
	Surface d'espaces verts et/ou d'espaces végétalisés protégés au sein du Plu au titre du L151-23 du code de l'urbanisme	Données communales	Annuelle	Vallée de la Souchez, deux parcs urbains 105 ha
<p>2.3 Encourager la transition écologique et énergétique dans le cadre d'une dynamique initiée sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> •S'inscrire dans la transition énergétique en limitant les consommations et en poursuivant le développement des autres sources d'énergie •Contribuer à la gestion durable des ressources •Assurer un cadre de vie environnemental de 	Consommation moyenne d'énergie primaire dans les nouvelles constructions	Ville	Annuelle	Consommation actuelle du parc résidentiel : 514 GWh (2016)
	Nombre de bâtiments/logements passifs ou BEPOS	Ville	Annuelle	0
	Nombre de logements raccordés au réseau de chaleur	Ville	Annuelle	3 000 logements + hôpital, piscine, bâtiments publics, établissements scolaires Jean-Zay et Béhal, équipements sportifs
	Nombre de logements réhabilités	Ville	Annuelle	
	Part des actifs utilisant la voiture pour se rendre au travail	Ville - INSEE	Annuelle	76.7% des déplacements domicile-travail sont faits en

qualité pour les lensois				voiture (Lens, 2013)
	Part des actifs utilisant les transports en commun pour se rendre au travail	INSEE - Service de transports en commun Tadao	Annuelle	7.2% des déplacements domicile-travail sont faits en voiture (Lens, 2013)
	Production d'énergie via un approvisionnement en renouvelable	Etat des lieux de l'étude de prospective énergétique Lens-Liévin-Loos-en-Gohelle (EDF)	Annuelle / Biannuelle ?	93 GWh en 2013
	Evolution de la consommation d'espaces naturels, végétalisés ou agricoles	Ville	Annuelle	Proche de 0% depuis les 10 dernières années
	Nombre d'action de sensibilisation de la population sur la biodiversité	Ville	Annuelle	
	Part des espaces verts gérés durablement	Ville	Annuelle	Des mesures engagées pour
	Linéaire de noues végétalisées	Ville	Annuelle	
	Nombre/Surface de jardins partagés protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme	Ville	Annuelle	0,5 ha de jardins partagés sur le territoire
	Nombre d'habitants soumis à des nuisances sonores dépassant les seuils	DDT	5 ans	% de la population exposée aux nuisances sonores : non connu
	Nombre de sites pollués	DREAL	5 ans	Deux sites BASOL et 109 sites BASIAS en activité ou non
	Nombre d'ICPE sur le territoire	Ville	Annuelle	10 ICPE
	Taux de refus de tri de déchets	Ville	Annuelle	7.2% en 2016
	Ratio d'ordures ménagères par habitant	Ville	Annuelle	382.5 kg/ habitant /an en 2016
	Ratio de déchets recyclables par habitant	Ville	Annuelle	66.9 kg/ habitant / an en 2016
	Débit moyen entrant d'eaux usées	Station d'épuration Loison-sous-Lens	Annuelle	17 736 m ³ /j en 2017
	Volume d'eau potable consommé	Communauté	Anuelle	9 449 648 m ³ consommés en

		d'Agglomération de Lens-Liévin - Véolia		2017
--	--	--	--	------