

**Département du Pas de Calais**  
**Arrondissement de Lens**  
**Communauté d'Agglomération de Lens Liévin**  
*Sur le territoire de la Commune de Lens (62300)*

**Enquête Publique du Lundi 15 Janvier 2024 au Mercredi 31 Janvier 2024**  
*Relative au Projet de désaffectation & de déclassement du Domaine Public Communal routier d'une partie  
de la Rue Saint Anatole en vue de la création du Parc Vachala.*



*Arrêté du Maire N° 2023 – 3730 en date du 12 Décembre 2023  
La Mairie de Lens étant le Siège de l'Enquête Publique.*

**Conclusions et Avis**  
**du Commissaire Enquêteur.**

**Pierre PINTE**

## Sommaire :

### Contenu :

1. Cadre général : .....	3
1.1 Présentation et cadre de l'Enquête : .....	3
2. Organisation et déroulement de l'Enquête : .....	5
2.1. L'organisation de l'Enquête publique : .....	5
2.2. Le déroulement de l'Enquête : .....	7
3. Les conclusions du Commissaire Enquêteur : .....	7
3.1 Conclusions partielles : .....	7
3.1.1. Conclusions liées à l'étude du Dossier : .....	8
3.1.2. Conclusions liées à l'élaboration du Projet : .....	10
3.1.3. Conclusions liées à l'analyse des observations du Public : .....	10
3.1.4. La Synthèse de l'Argumentaire : .....	11
3.2. La Conclusion Générale : .....	12
4. L'avis du Commissaire Enquêteur sur le Projet de désaffectation & de déclassement du Domaine Public Communal routier d'une partie de la Rue Saint Anatole en vue de la création du Parc Vachala : .....	12

## Lexique :

<i>C.E.</i>	<b>Commissaire Enquêteur.</b>
<i>C.O.P.I.L.</i>	<b>Comité de Pilotage</b>
<i>D.D.T.M.</i>	<b>Direction Départementale des Territoires et de la Mer</b>
<i>D.G.S.</i>	<b>Direction Générale des Services</b>
<i>E.P.</i>	<b>Enquête Publique.</b>
<i>E.P.F.</i>	<b>Etablissement Public Foncier</b>
<i>E.R.B.M.</i>	<b>Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier</b>
<i>H.B.N.P.C.</i>	<b>Houillères du Bassin du Nord Pas de Calais</b>
<i>N.G.F.</i>	<b>Nivellement Général de France : Réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire national.</b>
<i>P.A.V.</i>	<b>Point d'Apport Volontaire</b>
<i>P.D.U.</i>	<b>Plan de Déplacement Urbain</b>
<i>P.L.U.</i>	<b>Plan Local d'Urbanisme</b>
<i>P.M.R.</i>	<b>Personne à Mobilité Réduite.</b>
<i>S.U.P.</i>	<b>Servitude d'Utilité Publique</b>
<i>T.A.D.E.O.</i>	<b>Nom du Réseau de Transport en Commun d'Artois Mobilités</b>
<i>T.E.R.</i>	<b>Transport Express Régional</b>
<i>Z.A.C.</i>	<b>Zone d'Aménagement Concertée.</b>

## 1. Cadre général :

### 1.1 Présentation et cadre de l'Enquête :

L'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) a été signé le 7 mars 2017 par 12 Partenaires. Couvrant l'ensemble des Politiques publiques, cet Engagement est un Programme d'actions unique en France, aussi bien par son ambition, par sa durée (10 ans), que par la densité et l'étendue du territoire auquel il s'applique. Il vise à transformer le quotidien des Habitants du Bassin Minier, améliorer l'attractivité du territoire, et contribuer à un retournement d'image. L'enjeu fondamental du développement social et humain de ce Territoire impose de faire de ses Habitants des acteurs essentiels de son renouveau. Les Signataires et leurs Partenaires saisissent ainsi toutes les occasions de fonder leurs actions sur une participation active des Habitants à leur élaboration, à leur mise en œuvre et à leur évaluation.

La Commune de Lens compte 32 618 habitants (2021) sur une superficie de 11.7 km<sup>2</sup>, soit une densité 2 788 hab./km<sup>2</sup>.

Elle se situe au sein de la Région des Hauts de France, dans le Département du Pas de Calais. La Commune est rattachée à l'Arrondissement du même nom & fait partie de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin composée de 36 Communes et 250 000 habitants, en 2019. Sous-Préfecture du Département du Pas-de-Calais en Région Hauts-de-France, Lens est la 4<sup>e</sup> Ville du Département et la 18<sup>e</sup> de la Région, son Agglomération est l'un des territoires les plus densément peuplés de France. Lens est la principale Ville de la Gohelle.

Située dans le Bassin Minier du Nord-Pas-de-Calais, la Commune a longtemps vécu de l'exploitation du charbon. Depuis l'arrêt total de l'extraction en 1990, la Ville a diversifié ses activités industrielles autour de l'industrie textile, de la métallurgie, de la construction automobile et de l'industrie alimentaire, ainsi qu'autour des fonctions médicales (Centre Hospitalier important), tertiaires (banques, centres d'appels) et administratives (Sous-Préfecture, Université d'Artois).

Le territoire de la Commune est situé dans le Bassin Artois-Picardie.

La Commune a souffert de lourdes séquelles physiques et environnementales de deux guerres et de l'activité industrielle induite par l'activité minière. Mais la requalification des friches industrielles et le verdissement des terrils et des cavaliers miniers sont aussi devenus un atout environnemental.

L'occupation des sols de la Commune est marquée par l'importance des territoires artificialisés (97,5 % en 2018), en augmentation par rapport à 1990 (92,8 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : zones urbanisées (77,1 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (15 %), espaces verts artificialisés, non agricoles (5,4 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (2,3 %), terres arables (0,2 %). Avec plus de 60 % de logements sociaux, une situation héritée de l'Exploitation Houillère, la Ville de Lens reste accrochée à son passé minier. Le nombre de Logements est de 16 668, dont 15 536 en résidence principale. 93 % de la Population est en résidence principale, 24 % sont Propriétaires et 64 % sont Locataires.

A noter que la Commune de Lens est classée en Bassin urbain à dynamiser dans le cadre de l'Engagement pour le renouveau du Bassin Minier.

Dans le cadre de l'Engagement et le Renouveau du Bassin Minier (ERBM), la Ville & la Communauté d'Agglomération de LENS - LIEVIN, avec les Partenaires institutionnels du dispositif notamment l'Etat & le Conseil Régional, ont engagé une étude urbaine & sociale qui a abouti à la formalisation d'un schéma directeur d'aménagement de l'ensemble de la Cité 4, en parallèle des réhabilitations des logements réalisées par Maisons & Cités.

Ce schéma a permis de valider de grands objectifs de réaménagement des espaces publics pour le quartier en vue d'améliorer la qualité de vie des habitants, des liaisons dans la cité & avec les autres quartiers, de valoriser le paysage & le patrimoine en renforçant les équipements présents & adapter la cité aux besoins actuels.

Dans le cadre de ce schéma, la création d'un Parc urbain d'environ 17 500m<sup>2</sup>, voué à créer un cœur de quartier autour du Centre Social VACHALA & des autres équipements, qui permettra également de liaisonner la Cité 4 avec la Résidence Sellier, a été acté.

Une partie de la Rue Saint Anatole se situe dans le Domaine Public Communal & est comprise dans l'emprise du Projet de Parc VACHALA.

Cette partie de Voirie doit être supprimée & l'emprise intégrée au Domaine privé de la Commune.

La suppression de la Voirie va porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par cette voie. Sachant qu'il n'y aura plus de logements à desservir Rue Saint Amé car ils seront démolis pour réaliser le Parc, cependant l'accès au Centre Social VACHALA ne sera plus possible. Tout cela nécessite la réalisation d'une Enquête Publique préalable au déclassement selon la Procédure applicable.

Le Projet a pour objet de :

Créer un Parc avec des aménagements ludiques au sein de la Cité 4 dans le cadre de l'E.R.B.M. : Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier.

Actuellement sur l'emprise, il y a un Centre Social (F. VACHALA), qui restera, des parkings, des anciennes habitations minières & une ancienne friche.

Dans le futur, une partie de la Rue Saint Anatole sera en impasse & l'autre partie sera supprimée & incluse dans le Parc.

Le Parc sera ouvert, sans clôture, avec cependant une option pour celle-ci.

La totalité du Foncier sera récupéré dans les 3 ans => fin 2025.

Sur le Périmètre & au niveau terrain : une partie appartient à la Ville & une à Maisons & Cités. L'EPF va acquérir ce qui appartient à Maisons & Cités afin de démolir les anciennes habitations désaffectées. Actuellement toutes les maisons sont vides sauf une.

Au niveau PLU : le Périmètre est en UP : « Résidentiel Pavillonnaire ». Application d'une servitude sur le Périmètre du Parc.

Le Classement en Espace Urbain Paysager du Parc a été faite le 27/09/2023.

Les plans ont été actés en Comité de Pilotage le 10/10/2023.

Le Projet ne suscite pas d'étude d'impact car on est dans le cas d'une déclaration préalable qui ne nécessite pas une étude d'impact. Ce n'est pas un permis d'aménager. Pas d'avis de la MRAe. Il ne s'agit pas d'une délimitation, ni d'un alignement.

Il s'agit de créer un Parc urbain d'environ 17 500m<sup>2</sup>, afin de développer un cœur de quartier autour du Centre Social VACHALA & d'autres équipements, qui permettront également de liaisonner la Cité 4 avec la Résidence Sellier.

Une partie de la Rue Saint Anatole se situe dans le Domaine Public Communal & est comprise dans l'emprise du Projet de Parc VACHALA.

Actuellement sur l'emprise, il y a un Centre Social (F. VACHALA), qui restera, des parkings, des anciennes habitations minières & une ancienne friche.

Dans le futur, une partie de la Rue Saint Anatole sera en impasse & l'autre partie sera supprimée & incluse dans le Parc.

Le Projet s'inscrit dans le Schéma Directeur de la Cité 4. Il permettra de créer une véritable continuité de la Place Saint Léonard au Projet de Parc urbain en valorisant les équipements.

Il favorisera les relations entre la Cité 4 & le quartier Sellier.

De même, il valorisera le Centre VACHALA & répondra aux attentes des Habitants.

Le Projet nécessite la démolition de 37 logements Maisons & Cités : 13 dans la Rue Notre Dame de Lorette & 24 Rue Saint Amé. Sur les 37 logements, 2 sont encore habités, à ce jour, Rue Notre Dame de Lorette. Les mutations sont en cours avec propositions de relogement.

Le portage foncier & la démolition des logements sont confiés à l'E.P.F. : Etablissement Public Foncier, dans le cadre d'une Convention Ville / E.P.F.

Les Délais d'intervention de l'E.P.F. sont de 3 ans entre la signature de la Convention & la Cession des terrains libérés des logements à la Ville.

## 2. Organisation et déroulement de l'Enquête :

### 2.1. L'organisation de l'Enquête publique :

En date du 19/12/2023, Monsieur Sylvain ROBERT, Maire de LENS a désigné Monsieur Pierre PINTE, Géologue, Retraité Responsable Foncier Environnement, Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête publique relative au Projet de désaffectation & de déclassement du Domaine Public communal routier d'une partie de la Rue Saint Anatole en vue de la création du Parc Vachala.

L'Enquête Publique s'est déroulée **du Lundi 15 Janvier 2024 à 9h au Mercredi 31 Janvier 2024 à 17h inclus**, soit 17 jours consécutifs.

L'organisation de l'Enquête a été définie par un Arrêté du Maire de LENS en date du 12 Décembre 2023, portant le N° : 2023-3730.

*Pendant toute la durée de l'enquête, du Lundi 15 Janvier 2024 à 9h au Mercredi 31 Janvier 2024 à 17h inclus, le dossier d'Enquête Publique était consultable :*

- **Au Siège de l'Enquête, En Mairie de LENS**, (17 Bis, Place Jean Jaurès 62307 LENS CEDEX) aux jours & heures habituels d'ouverture de la Mairie, en version papier.
- Le dossier d'Enquête Publique pouvait également être consulté au format numérique pendant toute la durée de l'enquête publique sur **le site Internet de la commune** à l'adresse suivante : <https://www.villedelens.fr> et sur un poste informatique mis à disposition au sein de l'hôtel de ville aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, où il pouvait être téléchargé.

- Le public pouvait présenter ses observations pendant toute la durée de l'Enquête :
  - **En Mairie de LENS** (17 Bis, Place Jean Jaurès 62307 LENS CEDEX) aux jours & heures habituels d'ouverture de la Mairie – sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur ;
  - **Par mail** à l'adresse suivante : *enquetepublique@mairie-lens.fr*.
  - **Par voie postale** au siège de l'Enquête Publique à :

**Monsieur Pierre PINTE,  
Commissaire Enquêteur**

**Projet de désaffectation & de déclassement du Domaine Public communal routier d'une partie de la Rue Saint Anatole en vue de la création du Parc Vachala  
Mairie de LENS  
17Bis, Place Jean Jaurès, 62307 LENS Cedex**

Les observations et propositions déposées par voie électronique (courriels) ainsi que celles envoyées par courrier seront annexées au Registre de consultation papier.

- **Par écrit et oral lors des permanences du Commissaire Enquêteur.**

*Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.*

*Les observations du Public sur le registre papier sont consultables en mairie de LENS, Siège de l'Enquête.*

*Toute personne peut par ailleurs obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique auprès de la Commune de LENS dès la publication du présent arrêté d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête. Il est toutefois rappelé que le dossier sera en ligne & téléchargeable.*

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu disponible lors de trois permanences à des jours et horaires variés ;

En Mairie de LENS, les :

- **Le Lundi 15 Janvier 2024 de 9 h à 12 h,**
- **Le Vendredi 26 Janvier 2024 de 9 h à 12 h,**
- **Le Mercredi 31 Janvier 2024 de 14 h à 17 h.**

Des publicités légales ont été publiées dans deux journaux régionaux qualifiés.

- Les Publications Légales de l'Avis d'Enquête Publique ont été réalisées au moins quinze jours avant le début de l'Enquête et ont été rappelées dans les huit premiers jours de l'Enquête dans la rubrique « Annonces Légales » de deux journaux diffusés

dans le Département (La Voix du Nord & Nord Eclair). A noter qu'un Article sur le Projet figurait aussi dans le Bulletin Municipal de Décembre 2023.

- 1ère Publication : Voix du Nord & Nord Eclair : le 29 Décembre 2023,
- 2ième Publication : Voix du Nord & Nord Eclair : le 16 Janvier 2024.

#### L'affichage réglementaire :

- En Mairie de LENS & sur son site Internet
- Aux entrées & sorties du site du Projet envisagé.
- A noter qu'une Main Courante N° 884/2023 de la Police Municipale de Lens a été produite, afin de certifier la mise en place de cet Affichage.

#### L'affichage supplémentaire :

- Au niveau du Centre Social VACHALA

Le dossier d'enquête publique pouvait également être consulté au format numérique pendant toute la durée de l'enquête publique sur **le site Internet de la Commune** à l'adresse suivante : <https://www.villedelens.fr> et sur un poste informatique mis à disposition au sein de l'Hôtel de ville aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie, où il pouvait être téléchargé.

## **2.2. Le déroulement de l'Enquête :**

Le climat de l'Enquête a été respectueux & cordial avec les Services Municipaux. Nous n'avons pas eu d'éléments qui sont venus perturber le bon déroulement de l'Enquête. Le seul regret c'est que cette participation citoyenne ait été faible.

*Commentaire du Commissaire Enquêteur :*

*La participation aurait pu être meilleure si les Permanences avaient eu lieu au Centre Social Vachala, tout proche, comme le Commissaire Enquêteur l'avait demandé...*

*Commentaire du Commissaire Enquêteur :*

*Le Commissaire Enquêteur constate que les conditions règlementaires d'accueil du Public ont bien été respectées. Que le Maire, ses Services & le Secrétariat de Mairie se sont rendus disponibles & ont répondu aux demandes du CE, il tient à les en remercier.*

*La relation avec les Services Communaux a été bonne, les demandes du Commissaire Enquêteur ont fait l'objet de réponses précises & étoffées.*

## **3. Les conclusions du Commissaire Enquêteur :**

### **3.1 Conclusions partielles :**

Pour établir et argumenter son avis, qui n'est que son intime conviction, le Commissaire Enquêteur a construit sa réflexion sur les considérants suivants ;

- Considérant le Code Général des Collectivités Territoriales & son Article L 1311-1,
- Considérant l'Article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Considérant la Loi n°2005-102 du 11 février 2005, pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,
- Considérant le Code des Relations entre le Public & l'Administration & notamment ses Articles R 134-6 à R134-14 & R134-17 & R 134-18,
- Considérant le Code de la Voirie Routière & notamment ses Articles L 141-3 & R141-4 & suivants,
- Considérant l'Accord ERBM du 07 Mars 2017, signé à Oignies par 12 Partenaires,
- Considérant l'Arrêté du Maire N° 2023- 3730 du 12 Décembre 2023, prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique portant sur le Projet de Déclassement de la Voirie Saint Anatole pour partie,
- Considérant ce même Arrêté, désignant Monsieur Pierre PINTE, Commissaire Enquêteur,
- Considérant les pièces du Dossier soumis à la consultation du Public, relative au Projet de déclassement de la Voirie Saint Anatole pour partie,
- Considérant les visites sur site, de son environnement, les recherches du Commissaire Enquêteur sur Internet,

**Le Commissaire Enquêteur formule les avis suivants :**

**3.1.1. Conclusions liées à l'étude du Dossier :**

Dans le cadre de l'Engagement et le Renouveau du Bassin Minier (ERBM), la Ville & la Communauté d'Agglomération de LENS - LIEVIN, avec les Partenaires institutionnels du dispositif notamment l'Etat & le Conseil Régional, ont engagé une étude urbaine & sociale qui a abouti à la formalisation d'un Schéma Directeur d'Aménagement de l'ensemble de la Cité 4, en parallèle des réhabilitations des logements réalisées par Maisons & Cités.

Dans le cadre de ce schéma, la création d'un Parc urbain d'environ 17 500m<sup>2</sup>, voué à créer un cœur de quartier autour du Centre Social VACHALA & des autres équipements, qui permettra également de liaisonner la Cité 4 avec la Résidence Sellier, a été acté.

Une partie de la Rue Saint Anatole se situe dans le Domaine Public Communal & est comprise dans l'emprise du Projet de Parc VACHALA.

Cette partie de Voirie doit être supprimée & l'emprise intégrée au Domaine privé de la Commune.

La suppression de la Voirie va porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par cette voie. Sachant qu'il n'y aura plus de logements à desservir Rue Saint Amé car ils seront démolis pour réaliser le Parc, cependant l'accès au Centre Social VACHALA ne sera plus possible. Tout cela nécessite la réalisation d'une Enquête Publique préalable au déclassement selon la Procédure applicable.

Le Projet a pour objet de :

Dans le cadre du Programme "Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier" (ERBM), un Projet de renouvellement de la Cité 4 est en cours d'élaboration.

Une première phase de concertation avec les habitants du Quartier et certains acteurs locaux a eu lieu en 2019 et 2020. Ces premiers échanges ont permis d'intégrer, dès le début des réflexions, les attentes et besoins spécifiques au Quartier.

Une attente particulière a été identifiée sur le besoin de réduire la « fracture invisible » entre la Résidence Sellier et la Cité 4.

Pour répondre à cet enjeu, la Ville propose la création d'un grand Parc autour du Centre socioculturel Vachala.

Le parc sera étendu de la Rue Notre Dame de Lorette à la Rue Saint-Elie.

Les maisons de la Rue Saint Amé seront démolies pour ouvrir le parc jusqu'à l'école Voltaire. Aussi la création d'un Parc avec des aménagements ludiques au sein de la Cité 4 dans le cadre de l'E.R.B.M. : Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier est projetée.

Actuellement sur l'emprise, il y a un Centre Social (F. VACHALA), qui restera, des parkings, des anciennes habitations minières & une ancienne friche.

Le but est aussi de faire de la Cité 4 & de la Résidence Sellier, un même Quartier.

Dans le futur, une partie de la Rue Saint Anatole sera en impasse & l'autre partie sera supprimée & incluse dans le Parc.

Le Parc sera ouvert, sans clôture, avec cependant une option pour celle-ci.

La totalité du Foncier sera récupéré dans les 3 ans => fin 2025.

Sur le Périmètre & au niveau terrain : une partie appartient à la Ville & une à Maisons & Cités. L'EPF va acquérir ce qui appartient à Maisons & Cités afin de démolir les anciennes habitations désaffectées. Actuellement toutes les maisons sont vides sauf une.

Au niveau PLU : le Périmètre est en UP : « Résidentiel Pavillonnaire ». Application d'une servitude sur le Périmètre du Parc.

Le Classement en Espace Urbain Paysager du Parc a été faite le 27/09/2023.

Les plans ont été actés en Comité de Pilotage le 10/10/2023.

Le Dossier compte les pièces administratives réglementaires & techniques suivantes :

Dans sa partie administrative :

- L'Arrêté du Maire N° 2023-3730 portant Ouverture de l'Enquête Publique préalable au Projet de désaffectation & de déclassement en date du 12/12/2023,
- La nomination du Commissaire Enquêteur en date du 19/12/2023,

Dans sa partie technique :

- Une Notice explicative comprenant :
  - Une présentation du Projet
  - Son Objet
  - Les Textes applicables
  - Des plans de situation
  - Un plan général des travaux avec les caractéristiques principales de l'ouvrage & une appréciation sommaire des dépenses.

La justification de l'intérêt général est clairement exprimée, sa conformité avec les documents réglementaires et obligeants est également largement démontrée.

*Commentaires du Commissaire Enquêteur :*

*Le Dossier est clair & complet. Cependant, il aurait pu être complété sur quelques points comme :*

- *Le devenir des déchets de démolition de voiries & des maisons n'est pas précisé dans le Dossier,*
- *Les dispositions prises en matière d'affaissements miniers, vis-à-vis de la présence éventuelle de munitions historiques, d'archéologie,*
- *Les dispositions prises afin que le futur Parc ne devienne pas une zone de non droit, le lieu de trafics divers & variés,*
- *Le fonctionnement du Parc,*
- *La collecte des déchets de tout ordre & les déchets canins,*
- *Les essences d'arbres plantés,*
- *Les mesures qui seront prises afin d'y favoriser la Biodiversité.*

### **3.1.2. Conclusions liées à l'élaboration du Projet :**

Dans le cadre Programme "Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier" (ERBM), un Projet de renouvellement de la Cité 4 a été élaboré.

Une première phase de concertation avec les habitants du Quartier et certains acteurs locaux a eu lieu en 2019 et 2020. Ces premiers échanges ont permis d'intégrer, dès le début des réflexions, les attentes et besoins spécifiques du Quartier.

Une attente particulière a été identifiée sur le besoin de réduire la « fracture invisible » entre la Résidence Sellier et la Cité 4.

Ce Projet, inscrit dans le Schéma Directeur de la Cité 4, a fait l'objet d'une Etude Urbaine par l'Agence PHILIPPE THOMAS.

Pour répondre à cet enjeu, la Ville propose la création d'un grand Parc autour du Centre socioculturel Vachala. Le parc sera étendu de la rue Notre Dame de Lorette à la rue Saint-Elie. Les maisons rue Saint Amé seront démolies pour ouvrir le parc jusqu'à l'école Voltaire.

Dans un contexte très urbain, la Cité 4 est devenue un Quartier de Lens. Tout autour de la Cité, la Ville, s'est développée. La cité doit conserver ses caractéristiques et sa valeur urbaine, patrimoniale et sociale. Néanmoins, elle doit s'adapter au nouvel usage, mode de vie et composants urbains. Une réflexion a été menée pour reconfigurer les voies automobiles et piétonnes afin de fluidifier les usages et les parcours entre les Quartiers environnants. Pour ce faire, l'équipe a programmé la démolition d'une partie des Corons sur la Rue St Aimé. La suppression des logements permet l'aménagement d'un Parc, lieu de rencontre à la jonction entre la Cité 4 et la Résidence Sellier. L'étude complète a été présentée aux Habitants. Deux ateliers de concertation sur la programmation du parc ont été animés.

### **3.1.3. Conclusions liées à l'analyse des observations du Public :**

- Au cours des 3 Permanences, aucun Citoyen ne s'est présenté.
- Aucune observation ou proposition n'a été déposée par voie électronique (courriels) ou par voie postale sur la durée de l'Enquête.

*Commentaire du Commissaire Enquêteur :*

*La participation aurait pu être meilleure si les Permanences avaient eu lieu au Centre Social Vachala, tout proche, comme le Commissaire Enquêteur l'avait suggéré...*

### **3.1.4. La Synthèse de l'Argumentaire :**

#### **➤ L'objet de l'Enquête :**

*Les faits constatés :*

Dans le cadre de l'Engagement et le Renouveau du Bassin Minier (ERBM), la Ville & la Communauté d'Agglomération de LENS - LIEVIN, avec les Partenaires institutionnels du dispositif, ont engagé une étude urbaine & sociale qui a abouti à la formalisation d'un Schéma Directeur d'Aménagement de l'ensemble de la Cité 4, en parallèle des réhabilitations des logements réalisées par Maisons & Cités.

Ce Projet, inscrit dans le Schéma Directeur de la Cité 4, a fait l'objet d'une Etude Urbaine par l'Agence PHILIPPE THOMAS.

Dans le cadre de ce schéma, la création d'un Parc urbain d'environ 17 500m<sup>2</sup>, voué à créer un cœur de quartier autour du Centre Social VACHALA & des autres équipements, qui permettra également de liaisonner la Cité 4 avec la Résidence Sellier, a été acté.

Une partie de la Rue Saint Anatole se situe dans le Domaine Public Communal & est comprise dans l'emprise du Projet de Parc VACHALA. Cette partie de Voirie doit être supprimée & l'emprise intégrée au Domaine privé de la Commune.

Les grandes orientations du Projet sont :

- Un parvis autour du Centre Social VACHALA,
- Supprimer le « rempart » fait de maisons qui seront démolies, Rue St Amé, entre la Résidence Sellier & les jardins des maisons de Maisons & Cités,
- Des zones de repos ombragées ou ensoleillées,
- Une plaine dégagée avec un jardin végétal,
- Un terrain multisport,
- Un parking infiltrant de 39 places dont 3 PMR,
- Une plaine enherbée avec un usage à définir avec les habitants,
- Une suppression de la voirie véhicules sur la partie Nord de la Rue Saint Amé,
- Arbres : 109 existants dont 33 abattus car vieillissant ou morts & 58 plantés.

Une nécessité de phasage (2) a été mise en évidence pour la réalisation des aménagements.

Le but est aussi de faire de la Cité 4 & de la Résidence Sellier, un même Quartier.

Dans le futur, une partie de la Rue Saint Anatole sera en impasse & l'autre partie sera supprimée & incluse dans le Parc.

*L'appréciation du public :*

Le principe en lui-même n'a pas été contesté.

### ➤ **L'information du public :**

#### *Les faits constatés :*

Le Dossier soumis à la Consultation du Public était assez complet & réglementaire.

Une première phase de concertation avec les habitants du Quartier et certains acteurs locaux a eu lieu en 2019 et 2020. Ces premiers échanges ont permis d'intégrer, dès le début des réflexions, les attentes et besoins spécifiques au Quartier. Une attente particulière a été identifiée sur le besoin de réduire la « fracture invisible » entre la Résidence Sellier et la Cité 4.

A noter, en Amont de l'Enquête, une plateforme participative de la Ville de Lens a eu lieu sur Internet, en 2021, où une Citoyenne a émis une proposition.

Un atelier de concertation a eu lieu la même année avec les Enfants du Secteur. Des visuels du projet et un dispositif de recueil des attentes des Habitants étaient par ailleurs disponibles au sein du Centre Socioculturel.

A noter qu'un Article sur le Projet figurait aussi dans le Bulletin Municipal de Décembre 2023.

#### *L'appréciation du public :*

Personne n'a commenté ni contesté ce fait.

### **3.2. La Conclusion Générale :**

L'intérêt général du Projet est clairement établi.

La création d'un Parc urbain d'environ 17 500m<sup>2</sup>, voué à créer un cœur de quartier autour du Centre Social VACHALA & des autres équipements, permettra de liasonner la Cité 4 avec la Résidence Sellier.

Une partie de la Rue Saint Anatole se situe dans le Domaine Public Communal & est comprise dans l'emprise du Projet de Parc VACHALA. Cette partie de Voirie sera supprimée & l'emprise intégrée au Domaine privé de la Commune. Une partie de la Rue Saint Anatole sera en impasse, l'autre partie sera supprimée & incluse dans le Parc.

### **4. L'avis du Commissaire Enquêteur sur le Projet de désaffectation & de déclassement du Domaine Public Communal routier d'une partie de la Rue Saint Anatole en vue de la création du Parc Vachala :**

- ✓ Compte tenu de la nature du projet présenté qui permet de faire de la Cité 4 & de la Résidence Sellier, un même Quartier,
- ✓ Par le fait de la création d'un Parc urbain d'environ 17 500m<sup>2</sup>, voué à créer un cœur de quartier autour du Centre Social VACHALA & des autres équipements,
- ✓ Par le fait que ce Projet est quelque chose de positif car il permet de désartificialiser le secteur, dans une Commune dont l'occupation des sols est marquée par l'importance des territoires artificialisés,
- ✓ Par le fait des aménagements projetés en vue d'améliorer la qualité de vie des habitants, des liaisons dans la cité & avec les autres quartiers, de valoriser le paysage

& le patrimoine en renforçant les équipements présents & d'adapter la cité aux besoins actuels,

- ✓ Compte tenu des appréciations ci-avant exposées dans ses conclusions,

Le Commissaire Enquêteur émet **un avis favorable** au Projet de désaffectation & de déclassement du Domaine Public Communal routier d'une partie de la Rue Saint Anatole en vue de la création du Parc Vachala, **avec les Recommandations suivantes :**

1. De bien s'assurer du devenir des déchets de démolition de voiries & des maisons,
2. De bien s'assurer des dispositions à prendre éventuellement en matière d'affaissements miniers, de la présence de munitions historiques, d'archéologie,
3. De mettre en place des dispositions afin que le futur Parc ne devienne pas une zone de non droit, le lieu de trafics divers & variés,
4. De bien définir le fonctionnement du Parc,
5. D'organiser la collecte des déchets de tout ordre & les déchets canins dans le Parc,
6. De planter des espèces autochtones & de fruitiers,
7. D'encourager la création de jardins partagés à proximité du Centre Social Vachala,
8. De prendre des mesures afin d'y favoriser la Biodiversité,
9. De mettre en place un aspect pédagogique relatif au point précédent en collaboration avec le Centre Vachala.

*A Noyelles Godault, le 19 Février 2024,*

**Le Commissaire Enquêteur**  
**Pierre PINTE.**