



Département du Pas-de-Calais

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Rapport d'Enquête Publique	Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille du 19 juin 2019
Objet :	Demande présentée par la ville de Lens de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision générale du PLU. Enquête N° E 19000086/59
Commissaire Enquêteur	Henri Wierzejewski 2, rue Principale 621 120 Aire sur la Lys

Sommaire :
1/ Cadre général et déroulement de l'enquête
2/ Les conclusions du commissaire -enquêteur
3/ L'avis du commissaire -enquêteur

Aire sur la Lys , le 13 Octobre 2020

H.Wierzejewski
Commissaire-enquêteur

Numérotation	Titre	Page
0	Lexique	4
1	Le cadre général et le déroulement de l'enquête	5
1.1	Préambule	5
1.2	Objet de l'enquête	6
1.3	Composition du dossier d'enquête	7
1.4	Déroulement de l'enquête	8
2	Conclusions du commissaire-enquêteur	10
2.1	Conclusions partielles	10
2.1.1	Conclusions liées à l'étude du dossier	10
2.1.1.1	Les enjeux du projet	10
2.1.1.1.1	Synthèse des enjeux du territoire	10
2.1.1.1.2.	Les enjeux territoriaux	10
2.1.1.1.3.	Les enjeux environnementaux	11
2.1.1.1.4.	Les conséquences de l'utilisation de données erronées Figurant dans l'évaluation environnementale	14
2.1.1.2.	Etat initial de l'environnement	18
2.1.1.2.1	Un riche patrimoine immobilier à préserver et à valoriser	18
2.1.1.2.2	Une attention particulière à porter à la gestion foncière	19
2.1.1.2.3.	La population, ses caractéristiques, son habitat	20
2.1.1.2.4.	Des performances énergétiques à améliorer	27
2.1.1.2.5.	Des risques, nuisances et pollutions.	32
2.1.1.3.	Les effets de la réalisation envisagée	33
2.1.1.3.1	Le PADD	33
2.1.2.	Conclusions liées aux avis de la MRAe et des PPA et aux réponses de la ville	35
2.1.2.1	Les avis	35
2.1.2.1.1	Avis de la MRAe	36
2.1.2.1.2.	Avis de la DDTM	42
2.1.2.1.3.	Avis du Département	54
2.1.2.1.4.	Avis du SMT	55
2.1.2.1.5.	Avis de la CALL	58

2.1.2.1.6.	Avis de la commune de Loison	60
2.1.2.1.7.	Avis du SCoT	61
2.1.3.	Conclusions liées aux observations du Commissaire enquêteur	63
2.1.4	Conclusions liées à l'analyse des observations du public	66
2.1.5.	Conclusions liées au mémoire en réponse	67
2.1.6.	Synthèse de l'argumentaire	67
2.1.6.1.	Les faits recensés	67
2.1.6.2.	L'information préalable et la concertation	
2.1.6.3	La démographie et l'habitat	69
2.1.6.4	Les O.A.P.	70
2.1.6.5.	La gestion du patrimoine	71
2.1.6.6.	La gestion des risques	
2.1.6.7.	La consommation de l'espace	72
2.1.6.8.	La ressource en eau	73
2.1.6.9.	La qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.	73
2.1.6.10.	La question du stationnement	74
3.	Conclusions et Avis du commissaire-enquêteur	76

Lexique

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AULA	Agence de l'Urbanisme de L'Artois
CALL	Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin
CCTP	Cahier des Clauses Techniques Particulières
CE	Code de l'Environnement
CEREMA	Centre d'Expertise pour les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement - 1 ^{er} janvier 2014
CGDD	Commissariat général au développement durable
CNE	Comité national de l'eau
CU	Code de l'Urbanisme
DDTM	Direction Départementale du Territoire et de la Mer
DIR	Direction Interdépartementale des Routes
DRAFF	Directions Régionales de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
DRIEE	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie
GAEC	Groupement Agricole d' Exploitation en Commun
GES	Gaz à Effet de Serre
INERIS	Institut National de l'Environnement Industriel et des risques, établissement public créé en 1990 et placé sous la tutelle du ministère
MAAPRAT	Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire
MEDDE	Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
NATURA 2000	Ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Issu des directives Habitats (1992) et Oiseaux (1979).
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
ONB	Observatoire national de la biodiversité
ONEMA	Office national de l'eau et des milieux aquatiques (Établissement public sous tutelle du ministère)
ONRN	Observatoire national des risques naturels
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PCET	Plan Climat Énergie Territorial (en cohérence avec le SRCAE)
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNR	Parc Naturel Régional
PPR	Plan de Prévention des Risques
PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels
PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques
PRAD	Plan Régional de l'Agriculture Durable
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SCoT	Schémas de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SNB	Stratégie nationale pour la biodiversité
SPC	Service de prévision des crues
SRCAE	Schéma Régionaux du Climat de l'Air et de l'Énergie (en cohérence avec le PNACC)
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique, instauré par la loi Grenelle II
ZDE	Zones de Développement de l'Eolien
ZICO	Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
ZPPAU	Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, remplacées par AVAP

1 Le cadre général et le déroulement de l'enquête

1.1 Préambule

Si elle n'est que la 5^e ville du département (4^e jusque 2013) et la 20^e de la région avec ses 31 600 habitants, son agglomération est l'un des territoires les plus densément peuplés de France. L'aire urbaine de Douai-Lens est la quinzième aire urbaine du pays avec 540 000 habitants. Elle est également directement sous l'influence de l'« aire métropolitaine de Lille », ensemble métropolitain de près de 3,8 millions d'habitants dont le centre, la ville de Lille, ne se trouve qu'à 30 km.

La ville est surtout connue pour avoir été l'un des principaux centres urbains du bassin minier du Nord-Pas-de-Calais (avec la Compagnie des mines de Lens), qui marque encore aujourd'hui économiquement, socialement, paysagèrement et culturellement l'agglomération, pour son équipe de football, le Racing Club de Lens (RCL), et plus récemment pour le musée du Louvre Lens ouvert en décembre 2012.

Lens comprend de nombreux équipements d'enseignement et de santé. C'est aujourd'hui une ville universitaire : on y trouve le pôle *science, technologie et tertiaire* de l'université d'Artois, une école d'ingénieurs, l'institut de génie informatique et industriel (IG2I) et plusieurs IUT. La faculté Jean-Perrin, installée dans les anciens bureaux des mines de Lens depuis le début des années 1990, est le pôle scientifique de l'université d'Artois. On y étudie la biologie, la biochimie, la physique, la chimie, les mathématiques et l'informatique. La ville est également dotée d'un tribunal d'instance et d'un théâtre.

La ville de Lens occupe une position centrale au sein de la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin

Cœur urbain de l'aire urbaine bicéphale et interdépartementale Douai- Lens qui rassemble près de 540 000 habitants en 2013, Lens est l'une des 7 sous-préfectures du Pas-de-Calais. Forte de sa position géographique et stratégique au sein de la Communauté d'agglomération de Lens – Liévin (CALL), la commune a su tourner la page de la fin de sa spécialité industrielle pour participer à de nouveaux défis urbains nationaux et internationaux, dont la métropolisation et la périurbanisation.

En effet, avec plus de 31 600 habitants en 2013, Lens est devenue la seconde commune la plus peuplée de l'intercommunalité après Liévin. Ainsi, si son rôle de ville-centre est incontesté et justifié par son poids économique et la concentration des équipements et services intercommunaux sur son territoire, la fin de son hégémonie démographique symbolise le défaut d'attractivité résidentielle qui touche l'ensemble des villes-centres des agglomérations françaises.

Point nodal des réseaux de transport qui irriguent la CALL, Lens bénéficie d'une bonne accessibilité à la fois routière et ferroviaire. La desserte par l'A21, rocade Nord de la ville, garantit un accès à l'ensemble de l'agglomération Lens-Douai selon un axe Est-Ouest et permet de rejoindre l'A1 (Lille-Paris) et l'A26 (Calais-Saint-Quentin). Les mobilités Nord-Sud sont assurées par les nationales N47 et N17. Lens compte par ailleurs une gare TGV sur son territoire qui relie l'ancienne ville minière à Paris en 1h10. La commune est également au cœur du réseau dense de TER du Nord-Pas-de-Calais, au nœud de 4 lignes.

Portée par une forte dynamique de projets, Lens connaît un certain renouveau impulsé par l'arrivée du Louvre-Lens et une reconnaissance de son patrimoine historique avec l'inscription du Bassin Minier au patrimoine mondial de l'UNESCO.

1.2 Objet de l'enquête

Le PLU actuel a été adopté le 12 mai 2006.

Afin de répondre aux nouveaux enjeux de développement de la ville (ZAC Lens Centralité, relocalisation du centre hospitalier, rénovation urbaine de la Cité 12-14...) et aux évolutions législatives récentes (loi « grenelle 2 » renforçant les objectifs en termes de développement durable), une révision générale du PLU est actuellement en cours pour adapter ce document.

Soucieuse de valoriser son cadre de vie et d'affirmer son attractivité retrouvée dans une logique de territoire de projets, la Ville de Lens s'est engagée dans un projet d'envergure : la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Il a pour objectif de définir les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les dix prochaines années dans un contexte législatif et institutionnel nouveau. Une large période de concertation s'ouvre pour réfléchir ensemble à l'avenir de notre commune et construire un projet ambitieux, durable et partagé.

Conformément au code de l'urbanisme, la révision du PLU de Lens s'articule en 5 grandes étapes, chacune d'entre-elles alimentant la suivante pour aboutir à un projet cohérent :

- Le diagnostic territorial. Photographie de la commune, il permettra de dresser un état des lieux exhaustif et d'analyser les atouts et contraintes du territoire communal sous tous les angles (habitat, démographie, économie, déplacements, espaces verts, équipements, gestion de l'eau, etc.)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). C'est la pièce centrale du PLU qui définit son ossature. Il formalisera, à partir des éléments issus du diagnostic, les choix et objectifs retenus par la Municipalité pour le développement de Lens
- La traduction règlement. C'est la déclinaison des orientations du PADD pour encadrer le développement urbain. Il s'agit ici de définir « où et comment construire » à travers entre autres un plan de zonage qui délimite les zones de la commune et un règlement composé de plusieurs articles
- La validation. Avant son approbation définitive en Conseil municipal, le PLU est soumis une dernière fois à la consultation des personnes publiques associées (Etat, Région, Département, Communauté d'Agglomération, communes limitrophes, chambres consulaires, etc.) et des citoyens.

Ceci justifie l'enquête publique

1.3. La composition du dossier d'enquête

. Le dossier d'enquête du PLU de Lens est composé des pièces suivantes :

- 1.RAPPORT DE PRÉSENTATION
 - 1a DIAGNOSTIC TERRITORIAL + ANNEXE 1
 - 1b JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS
 - 1c ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET SON RÉSUMÉ NON TECHNIQUE
- 2.PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
- 3.ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- 4.RÈGLEMENT GRAPHIQUE
 - 4a RÈGLEMENT GRAPHIQUE
 - 4b PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES
- 5a. RÈGLEMENT ÉCRIT
- 5b. ELÉMENTS INSCRITS AU TITRE DU PLU
- 5c. BILAN DE LA CONCERTATION
- 6 ANNEXES
 - PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
 - PLAN DES INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES
 - CARTOGRAPHIE RISQUES MINIERS
 - FICHES RISQUES
 - INONDATIONS RUISSellement
 - PLAN LENS CAVITÉS
 - PLAN LENS SAPES DE GUERRE
 - CAHIER DES RECOMMANDATIONS
 - ZONE DE BRUIT
 - ANNEXES SANITAIRES
- 6bis. ANNEXES: ELÉMENTS INSCRITS AU TITRE DU PLU

L'organisation des pièces du dossier, leur contrôle et la cotation et leur paraphage a fait l'objet d'une réunion de travail le Mardi 04 Août 2020. Le compte-rendu de cette réunion se trouve en **annexe N°19**

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale ne fait pas l'objet d'un document séparé mais figure à la fin du volume 1C du rapport de présentation intitulé Evaluation environnementale.

Comme le note la MRAe dans son avis, cette façon de faire ne facilite pas la compréhension des enjeux pour le public.

1.4. Déroulement de l'enquête

De la désignation du commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille le 19 Juin 2019 au démarrage de l'enquête le 31 Août 2020 il s'est passé plus de quatorze mois.

La commune souhaitait que l'enquête débute en septembre 2019 afin que le conseil municipal adopte le nouveau PLU avant la fin de l'année. Le calendrier prévisionnel établi lors de la réunion du Mercredi 26 Juin 2019 fixait le démarrage de l'enquête au vendredi 13 Septembre 2019 à 9.00h et la fin au Lundi 14 Octobre à 17.00h. Annexe N°1

Lors de l'étude du dossier, le commissaire-enquêteur a relevé de grossières erreurs notamment dans l'étude environnementale. La confusion entre la population des ménages et le nombre de ménages a engendré toute une série de tableaux contenant des erreurs. Les commentaires et conclusions reposaient sur des données erronées. Annexe N°20

Lors de réunion initiée le 31 Juillet 2019 par l'adjoint en charge du dossier, les conséquences de ce document erroné ont été étudiées. Annexe N° 13

Devant les risques de contentieux, Monsieur le Maire a préféré différer l'enquête et a interrompu la consultation des PPA le 19 Août. Annexe N°9

Le document a été revu et corrigé par le bureau d'étude.

Un nouvel arrêt du projet a été voté lors du conseil municipal du 20 Novembre 2019 sur la base des documents rectifiés. Annexe N° 7

Une nouvelle consultation des PPA a été lancée le mercredi 04 Décembre 2019.

Le lundi 27 Janvier une réunion technique a lieu dans les locaux de la Direction de l'Aménagement et du Développement de la ville. Un nouveau calendrier prévisionnel est établi. L'enquête devait durer du 04 Mai 2020 au 12 Juin 2020. Annexe N°17

Compte tenu des échéances électorales le maire n'a pas validé ces dates.

Le confinement de la population instauré par le décret du 17 Mars, l'état d'urgence sanitaire déclaré le 23 Mars 2020 ont repoussé les possibilités d'effectuer l'enquête avant le 31 Mai 2020.

La date de reprise des enquêtes publiques a été fixée au 31 mai 2020 par l'ordonnance 2020-560 du 13/05/20. Le "Mémento - Aide à la pratique de l'enquête publique pendant l'épidémie de covid-19", validé par le ministère de la Transition écologique et solidaire (CGDD), a été actualisé en conséquence.

L'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 susvisée est ainsi modifiée :

1° A l'article 1er :

a) Au I, les mots : « l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi du 23 mars 2020 susvisée » sont remplacés par les mots : « le 23 juin 2020 inclus » ;

b) Le II est complété par un 12° ainsi rédigé :

« 12° Aux délais pour l'établissement des actes de l'état civil relatant des événements survenus à compter du 24 mai 2020 » ;

2° Au premier alinéa de l'article 3, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « trois » ;

3° Au dernier alinéa de l'article 7, les mots : « jusqu'à l'expiration d'une période de sept jours suivant la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi du 23 mars 2020 susvisée » sont remplacés par les mots : « jusqu'au 30 mai 2020 inclus » ;

Ces informations ont été communiquées à la mairie par le commissaire-enquêteur par mail le 14 Mai 2020. Le memento élaboré par la CNCE intitulé : **Mémento - Aide à la pratique de l'enquête publique pendant l'épidémie de covid-19** a également été transmis.

Des trois scénarii qui étaient à l'étude. C'est finalement le mois de septembre qui a été retenu. La réunion technique s'est tenue le Mardi 07 juillet. Les modalités de l'enquête inspirées du Memento de la CNCE ont été précisées et un troisième calendrier prévisionnel établi. Annexe N°18

La chronologie de la procédure a été résumée dans le tableau ci-dessous :

Des trois scénarii qui étaient proposés :

- 15 Juin- 15 Juillet 2020 ;
- 17 Août -17 Septembre2020 ;
- 15 Septembre-15 Octobre.

J'avais plaidé pour la première proposition. En effet l'annonce d'une seconde vague de l'épidémie possible à la rentrée risquait de compliquer les modalités de l'enquête, voire de l'interrompre. Ce n'est pas ce qui a été retenu.

La prise en compte des recommandations du « Mémento - Aide à la pratique de l'enquête publique pendant l'épidémie de covid-19 » s'est traduite par des recommandations inscrites dans l'avis d'enquête et la tenue de deux permanences téléphoniques qui se sont substituées à deux permanences physiques, ce afin d'éviter les contacts directs.

Il faut souligner l'attitude positive des techniciens chargés du dossier, soucieux de préserver le public et le commissaire-enquêteur.

2 Les conclusions du commissaire-enquêteur

2.1. Les conclusions partielles

2.1.1. Les conclusions liées à l'étude du dossier.

2.1.1.1 Les Enjeux du projet

2.1.1.1.1. Synthèse des enjeux du territoire.

Le diagnostic approfondi réalisé sur le territoire et l'état initial de l'environnement ont permis d'aboutir à la formulation d'enjeux de développement durable pour la commune de Lens. Ces enjeux correspondent aux « questions d'environnement qui engagent fortement l'avenir du territoire, les valeurs qu'il n'est pas acceptable de voir disparaître ou se dégrader, ou que l'on cherche à gagner ou à reconquérir, tant du point de vue des ressources naturelles que de la santé publique ou de la qualité de vie ».

2.1.1.1.2. Les enjeux territoriaux

La lecture et l'analyse du diagnostic territorial a permis de relever divers enjeux thématiques sont les principaux sont repris ci-dessous :

- Enjeux relatifs aux projets urbains et au foncier

- o Conforter le rayonnement de la centralité lensoise pour garantir l'attractivité de l'agglomération (Louvre Lens/ gare TGV / Centre-ville / grands équipements) ;

- o Poursuivre un développement urbain respectueux de la trame verte communale ;

- o Concentrer les efforts d'intensification urbaine sur les secteurs stratégiques ;

- o Accompagner les dynamiques de projets pour tendre vers une densification cohérente et de qualité ;

- o Permettre l'évolution du tissu composite

- Enjeux démographiques

- o Répondre aux objectifs des documents supra-communaux ;

- o Enrayer le déclin démographique et le retourner ;

- o Réduire la part du parc social pour diversifier l'offre sur le territoire.

- Enjeux en matière de développement économique

- o Soutenir les secteurs porteurs de développement et la politique volontariste de la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin pour le développement économique ;
- o Œuvrer en faveur de l'équilibre habitat/emploi ;
- o Valoriser le commerce de proximité.

- Enjeux en matière de déplacements

- o Répondre aux objectifs des documents supra-communaux de report modal ;
- o Accompagner les projets d'infrastructures et faciliter les mobilités à l'échelle communale.

- Enjeux en matière d'équipements

- o Maintenir l'offre scolaire sur le territoire pour rester attractif auprès des familles ;
- o Accompagner le développement touristique sur la commune ;
- o Profiter du rayonnement supra-communal de l'offre présente sur la commune (culture, sport, scolaire, etc.)

2.1.1.1.3 Les enjeux environnementaux

La lecture et l'analyse de l'état initial de l'environnement identifient les enjeux environnementaux :

- Enjeux liés aux risques, nuisances et pollutions

- o Réduire la vulnérabilité des personnes aux risques d'inondation ;
- o Eviter l'imperméabilisation des sols, (prise en compte dans les futurs projets d'aménagement, etc.) ;
- o Prendre en compte les risques de mouvements de terrain, notamment liés à la présence des cavités souterraines ;
- o Poursuivre la connaissance et la protection face aux risques liés aux anciennes exploitations minières, notamment dans le cadre de nouveaux projets ;
- o Limiter les risques industriels et de pollutions des sols ;
- o Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores aux abords des structures classées notamment dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement ;
- o Préserver les zones de calme.

- Enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité

- o Lutter contre la pollution de la ressource en eau potable notamment ;
- o Réduire les tensions quantitatives liées à la ressource en eau potable ;
- o Observer strictement les règles encadrant la gestion de l'assainissement sur le territoire (règlement d'assainissement) ;
- o Développer des aménagements permettant la temporisation ou la rétention des eaux pluviales en lien avec les espaces de Trame Verte et Bleue notamment ;
- o Assurer les conditions de la poursuite de la bonne collecte des déchets sur le territoire ;
- o Réduire les déchets à la source et poursuivre les efforts visant le tri sélectif ;
- o Soutenir les actions de valorisation de la matière.

- Enjeux globaux liés à l'énergie

- o Limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre à travers le secteur résidentiel et celui des transports notamment ;
- o Assurer de bonnes performances énergétiques pour les nouvelles constructions ;
- o Protéger les ménages les plus fragiles de la précarité et de la vulnérabilité énergétique ;
- o Poursuivre la dynamique du bois-énergie grâce à l'extension du réseau de chaleur ;
- o Utiliser le potentiel des entreprises industrielles pour le développement des énergies de récupération ;
- o Diversifier le mix énergétique par le développement des autres énergies en fonction des potentiels existants ;
- o Participer à l'amélioration de la qualité de l'air.

- Enjeux liés aux paysages

- o Intégrer le développement de la ville dans le relief en préservant les vues ouvertes et les vues sur les éléments repères
- o Poursuivre la dynamique de qualification des espaces publics et de développement des espaces verts publics ;

o Préserver les éléments caractéristiques des ambiances de chaque quartier, et mettre en valeur la diversité des quartiers de la ville ;

o Qualifier le paysage des entrées de ville et des axes majeurs pénétrants ;

o Préserver le réseau de cheminements doux existant et le renforcer dans toute la ville.

- Enjeux liés à la trame verte et bleue

o Inscrire la Trame Verte et Bleue locale dans le réseau régional ;

o Identifier, protéger et développer de façon cohérente toutes les composantes de la Trame Verte et Bleue urbaine à Lens ;

o Conforter et poursuivre les dynamiques en faveur du développement de la biodiversité.

Ces enjeux identifiés dans le rapport de présentation ont servi de base à la rédaction du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) .

Le projet d'aménagement et de développement durables est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichit le contenu des documents d'urbanisme en les dotant d'un projet global redéfini par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) qui restreint le champ de la réglementation qui concourait initialement à ce projet.

Le PADD de la ville de Lens discuté et approuvé en conseil municipal lors de la séance du 20 Juin 2018 s'appuie sur le diagnostic et reprend les priorités telles que définies ci-dessus.

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

.1.2. Prôner une ville en mouvement

- Intensifier les démarches en faveur de l'accueil de nouvelles populations ;
- Réaliser des projets au service du renforcement de l'attractivité du territoire ;

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

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

- Accompagner la valorisation du 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.

2.2. Articuler et connecter les pôles de vie

- 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 ;
- S'appuyer sur une trame de continuités écologiques, fédérant l'ensemble des Quartiers.

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

- S'inscrire dans la transition énergétique en limitant les consommations et en poursuivant le développement des autres sources d'énergie ;
- Favoriser une gestion durable des ressources ;
- Assurer un cadre de vie environnemental de qualité pour les lensois.

2.1.1.1.4. Les conséquences de l'utilisation de données erronées figurant dans l'évaluation environnementale

La commune possède de Lens un PLU approuvé le 12 Mars 2006 et modifié le 20 Février 2018.

La révision a été prescrite 23 Juin 2015, le PADD débattu le 20 Juin 2018 et le projet arrêté une première fois le 15 Mai 2019 et une seconde le 20 Novembre 2019.

La révision générale de 2019 impose une évaluation environnementale dont l'objectif est de mesurer les impacts que le développement projeté pourra produire sur l'artificialisation des sols, la biodiversité, la ressource en eau, les paysages, les risques naturels et technologiques, les déplacements et nuisances sonores, les consommations énergétiques...

Or, il se trouve que la plupart des données chiffrées contenues dans l'évaluation environnementale étaient erronées.

Lors de l'étude des documents relatifs à l'enquête, je me suis rendu compte, le Mardi 16 Juillet, que les tableaux présentés dans l'étude étaient erronés.

Dans le tableau de la page 25 du document, il y avait confusion entre le Nombre de ménages et la population des ménages.

	2014		2027		
	Etat actuel	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4
Population	31 398	31 147	32 170	32 582	33 604
Nombre de ménages	30 929	30 696	31 704	32 109	33 117
Nombre de logements	16 911	17 836	17 836	18 501	18 501

D'après les chiffres de l'INSEE , le nombre de ménages au recensement de 2016 était de 14 207 et non de 30 929 (qui correspond à la population des ménages).

Cette donnée du nombre de ménages est ensuite utilisée pour calculer :

- l'évolution du nombre de véhicules ;
- les émissions de CO2 ;
- la pollution de l'air.

Tous ces tableaux sont donc erronés, et les conclusions qui en sont tirées ne sont pas les bonnes.

Concernant les données relatives à la gestion de l'eau, des erreurs de calcul viennent fausser les données.

D'après les calculs, les résultats suivants sont obtenus :

	2014	Scénario 1 en 2027	Scénario 2 en 2027	Scénario 3 en 2027	Scénario 4 en 2027
Consommation d'eau par jour en m3	3 203	+ 3 177	+ 3 281	+ 3 324	+ 3 427
Consommation d'eau par an en m3	1 168 948	1 159 603 - 9 345	1 197 689 + 28 742	1 213 028 +44 080	1 251 077 + 82 129

Le signe « + » qui précède les consommations d'eau par jour n'a pas lieu d'être.

Concernant la gestion des déchets, il y a une erreur d'unité. On parle de kg alors qu'il s'agit de tonnes. Les commentaires qui en découlent n'ont pas de sens. « Ainsi pour le scénario 4, plus de 842 kg d'OMR par an sont à traiter en plus. », pour une augmentation de 2206 personnes produisant chacune 382 kg d'OMR par an.

	2014	Scénario 1 en 2027	Scénario 2 en 2027	Scénario 3 en 2027	Scénario 4 en 2027
Production d'ordures ménagères résiduelles en kg	11 994	11 898 -95	12 288 +294	12 446 + 452	12 836 +842
Part de la valorisation (recyclage)	1 927	2 024 +97	2 091 +164	2 117 + 190	2 184 +257

Devant toutes ces erreurs, j'ai alerté téléphoniquement Monsieur Bousiac , chargé du dossier à la communauté, le jour même.

Il a contacté le bureau d'étude pour lui faire part de ces remarques. Le lendemain, Il m'a transmis la réponse reçue.

« *Bonjour,*

Mr Bousiac de la ville de Lens nous a informé ma collègue, Silien HWANG et moi-même,

de votre interrogation au sujet des données d'entrées utilisées dans le cadre de l'évaluation environnementale des scénarios.

Vous avez signalé, une incohérence entre les données de « population » et du « nombre de ménage » contenues dans le tableau de rappel des scénarios (page 27). Il s'agit en effet d'une erreur matérielle : le "nombre de ménages" signifie "population des ménages" soit la population effectivement comprise dans un ménage au sens de l'INSEE. Ces deux valeurs sont sensiblement les mêmes. Seules quelques populations (les personnes vivant en milieu carcéral par exemple) sont exclues de la population comprise dans un ménage. De ce fait, cette erreur de forme reste sans conséquence pour la suite de l'analyse des scénarios. De plus, les données qui ont servi à l'évaluation environnementale des scénarios reposent en majorité sur la « population » totale et non sur la population des ménages (ligne « nombre de ménage ». Cette dernière est seulement utilisée pour calculer le pourcentage d'équipements automobiles des ménages.

Les scénarios sur lesquels reposent notre analyse sont par ailleurs présentés aux pages 10 et les suivantes du tome b) du rapport de présentation.

Nous pourrions modifier ces erreurs de formes aux pages 25 et 26 et 34 de l'évaluation environnementale lorsque nous pourrions procéder à des modifications du document.

Nous restons disponibles au besoin,

Cordialement,

Charlaine Mayaux
Chargée d'études

Le mercredi 17 juillet 2019 , j'ai repris contact avec M. Bousiac en détaillant les erreurs de chaque tableau et des commentaires afférents.

Je trouve la réponse de la chargée d'étude encore plus inquiétante que les erreurs elles-mêmes. Visiblement, elle ne comprend pas ce qui lui est reproché et qualifie de simple « erreur de forme » ce qui est une erreur de fond.

Devant l'incohérence des données avancées,

- presque autant de véhicules que d'habitants dans la ville devrait interpellier quand il est écrit dans la première partie du document p 220, que 69% des ménages lensois possèdent une voiture,

- ou 842 kg d'ordures ménagères à traiter en plus annuellement quand la population augmente de plus de 2200 personnes et qu'un habitant produit 382kg de déchets par an !,

Il est légitime de s'interroger sur la manière dont cette évaluation a été menée.

A la suite de ma seconde intervention M. Bousiac a demandé au cabinet chargé de l'étude de relire complètement le document.

Une réunion à l'initiative de M. Jean-Paul Decourcelles, adjoint au maire chargé du dossier à laquelle j'ai été convié a été programmée le 31 Juillet à 14.00h dans les locaux du service de l'urbanisme de la ville de Lens. J'ai rédigé et transmis le compte-rendu de cette réunion le lendemain aux participants.

Annexe N° 14

Cette réunion avait pour objectif d'envisager les suites possibles à donner à la procédure d'enquête après que le commissaire-enquêteur ait relevé les erreurs évoquées ci-dessus.

L'élu et les techniciens présents, après avoir pris l'attache de leur cabinet d'avocat ont décidé de poursuivre la procédure telle que prévue initialement notamment en raison des échéances électorales. Les PPA, la DDTM, la DREAL et l'Ae ont été destinataires de l'évaluation environnementale comportant un bon nombre d'erreurs. Certains avaient déjà apporté leur réponse et formulé leur avis. Il était difficile de renvoyer une évaluation environnementale corrigée sans repousser la date du début de l'enquête prévue pour le 13 Septembre 2019.

Le document « rectifié » par le bureau d'étude, distribué lors de cette réunion est loin d'être satisfaisant, les commentaires n'ayant pas été modifiés. Il n'est pas précisé si le centre technique de traitement de Noyelles-sous-Lens était en capacité de traiter les 257 tonnes d'OMR supplémentaires de la ville de Lens.

Par ailleurs d'autres points litigieux relevés par le commissaire-enquêteur n'ont pas été traités par le bureau d'étude.

Enfin le choix du scénario par les élus a été fait à partir de données chiffrées inexactes. Si certaines sont plus favorables car les chiffres réels sont inférieurs à ceux présentés, d'autres sont mille fois sous-estimés.

C'est donc la validité du choix du scénario qui peut être remise en cause.

Finalement M.le maire a pris la décision d'interrompre la procédure de consultation des PPA le 19 Août 2019 .

Annexe N° 8

Le potentiel de croissance de la commune est de 0.5% /an à échéance 2027.

Le choix du scénario N° 4 par les élus se veut résolument volontariste.

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

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

Lors d'une réunion publique un habitant s'est inquiété de la validité des données utilisées pour l'étude. Il trouvait que les chiffres de 2014 risquaient de ne pas refléter la réalité d'autant que des articles de presse récents faisaient état de la baisse de la population lennoise et d'une augmentation de celle de Liévin.

Les derniers chiffres de l'INSEE sont repris à la p26 de ce présent document. Ils contredisent quelque peu les tendances observées lors de la période précédente.

2.1.1.2 Etat initial de l'environnement

2.1.1.2.1. Un riche patrimoine immobilier à préserver et à valoriser

Presque entièrement détruite lors de la Première Guerre mondiale, la ville de Lens présente un paysage bâti composé de quatre grandes familles d'habitat et douze typologies architecturales, construites des années 1920 à nos jours. Deux grandes familles dominent ce paysage :

- l'habitat urbain, notamment des Première et Seconde Reconstructions, qui marque le paysage du centre-ville et des grandes voies de circulation ;
- l'habitat minier, composé de corons et habitats pavillonnaires, qui marque le paysage de la périphérie de la ville.
- Les deux autres grandes familles, l'habitat collectif péri-urbain et les maisons modernes, s'intègrent quant à elle de façon interstitielle dans le paysage

- **1. Habitats miniers**

- Le coron, habitat minier originel le long des grandes voies de circulation ;
- La cité pavillonnaire, la typologie minière caractéristique lensoise :
- l'habitat minier pavillonnaire reconstruit ou « extensif » : les cités pavillonnaires
- L'habitat minier pavillonnaire post-Nationalisation construit en extension :
- L'habitat pittoresque ;
- Les habitats type 100 et 230 et camus hauts et bas.

- **2. Habitats urbains**

- Les édifices de la Première Reconstruction, immeubles caractéristiques du centre-ville et des grandes voies de circulation :
- Les demeures bourgeoises, habitat prestigieux des grandes artères du centre-ville ;
- Les édifices régionalistes, immeubles ou maisons de rapport ou d'habitation du centre-ville et des grandes voies de circulation.
- Les édifices post-Seconde Guerre mondiale, immeubles « interstitiels » du centre-ville et des grandes voies de circulation :
- Les édifices de la Seconde Reconstruction ;
- Les édifices urbains post-années 1960.

- **3. Habitat collectif péri-urbain**

- L'urbanisme vertical moderne : les grands collectifs péri-urbains

- La Grande Résidence ;
- La Résidence Sellier.
- Les petits collectifs : immeubles épars sur les grandes voies de circulation et en périphérie du centre-ville ou au sein de programmes de lotissement en périphérie.

- **4. Maisons modernes**

- Les maisons modernes, habitat pavillonnaire en extrême périphérie de la ville urbain ancien ou en extrême périphérie.

Le travail effectué et transcrit dans rapport de présentation est d'excellente qualité. Le repérage des typologies et des caractéristiques de l'habitat lensois est précis et détaillé.

L'axe 2 du PADD « Promouvoir une ville durable au service de ses habitants » prévoit d'accompagner la valorisation du patrimoine, en particulier le patrimoine minier remarquable mais aussi d'accompagner la réhabilitation et la rénovation du bâti pour adapter le parc aux besoins contemporains des habitants.

La qualité de l'habitat, et en particulier la rénovation de l'habitat ancien est un enjeu majeur pour la ville. Actuellement plus de 17% des logements sont vacants, dont un certain nombre inadaptés aux besoins actuel , d'autres parce qu'ils sont insalubres.

Le classement du patrimoine minier à l'UNESCO de 2012, s'il constitue une reconnaissance ne facilite pas la rénovation des cités.

2.1.1.2.2 Une attention particulière à porter à la question foncière dans un territoire entièrement urbanisé.

Entièrement urbanisée depuis plusieurs années, la commune de Lens présente une consommation d'espaces naturels et agricoles presque nulle depuis ces 10 dernières années. Un projet au Nord-Est de la commune a consommé 8 hectares d'espaces naturels. La majorité des projets réalisés ont pris la forme d'intensification urbaine ou de renouvellement urbain.

Le caractère relativement peu tendu du marché du logement a même parfois donné lieu à une consommation dite « négative », dans le sens où des bâtiments ont pu être détruits pour laisser place à des espaces verts, plus ou moins temporaires.

Le potentiel foncier de la ville de Lens identifiable est relativement important au vu de la configuration du tissu urbain et de la problématique de la vacance qui touche le territoire.

Les résultats présentés ci-après ont choisi de comptabiliser les terrains facilement mobilisables et regroupés en 4 catégories :

- Les parcelles non-bâties ;
- Les parcelles potentiellement mutables ;
- Les réserves foncières de la commune ;
- Les fonds de jardins potentiellement à densifier.

Ils sont complémentaires avec l'étude de potentiel foncier réalisée par l'AULA, qui se voulait plus exhaustive dans les secteurs QPV.

Ce travail d'identification du potentiel foncier doit répondre à plusieurs enjeux :

- Trouver des possibilités de constructions en densification au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Développer des formes d'habitat plus denses, moins consommatrices d'espace ;
- Cibler les secteurs de mutabilité, les dents creuses et les secteurs de densification.

Pour la commune de Lens, le potentiel suivant a pu être identifié :

Type de potentiel identifié	Surface (ha)
Parcelle non bâtie	37.9
Parcelle potentiellement mutable	33.0
Réserve foncière publique	6.3
Fonds de jardin potentiellement à densifier	7.2

Compte tenu des caractéristiques de la ville, la consommation de terres agricoles est nulle dans le cadre de ce PLU. Les espaces verts qui sont prévus apporteront les espaces de respiration souhaités par la population.

2.1.1.2.3. La population, ses caractéristiques, son habitat.

Une baisse significative de la population traduisant un manque d'attractivité résidentielle

Une baisse de la population.

En 2014, la commune de Lens compte 31 398 habitants, soit plus de 10 476 de moins qu'en 1968. Cette perte quasiment constante de population en 40 ans a été rythmée par trois phases :

- 1968-1990 : période de forte baisse (-0,8% par an en moyenne) expliquée notamment par le déclin de l'industrie du charbon dès les années 1960 dans le Nord-Pas-de-Calais ;
- 1990-2008 : période de léger regain puis de stagnation de la population (-0,2% par an en moyenne) à rapprocher d'une reprise économique liée à la présence de nouvelles

activités sur le territoire. Le regain reste toutefois limité car Lens est touchée par le phénomène de périurbanisation qui correspond au départ des habitants des villes-centres vers la périphérie ;

- Depuis 2008 : phase de forte baisse (- 2,6% par an) pendant laquelle le dynamisme porté par la reconversion économique ne permet plus à Lens d'enrayer les pertes de population liées à la périurbanisation.

Ce phénomène de déclin de population sur la période se retrouve sur l'ensemble de la CA Lens-Liévin, mais pas à l'échelle du Pas-de-Calais qui connaît une croissance continue. Toutefois, le déclin démographique est plus important à Lens que dans le reste de l'intercommunalité, avec un décrochage à partir des années 1990 jusqu'en 2014, illustrant le phénomène de périurbanisation au sein du territoire supra-communal.

Due à un solde migratoire négatif.

L'évolution de la population dépend de deux facteurs : d'une part le solde naturel qui correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, et le solde migratoire d'autre part, correspondant à la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs sur un territoire donné.

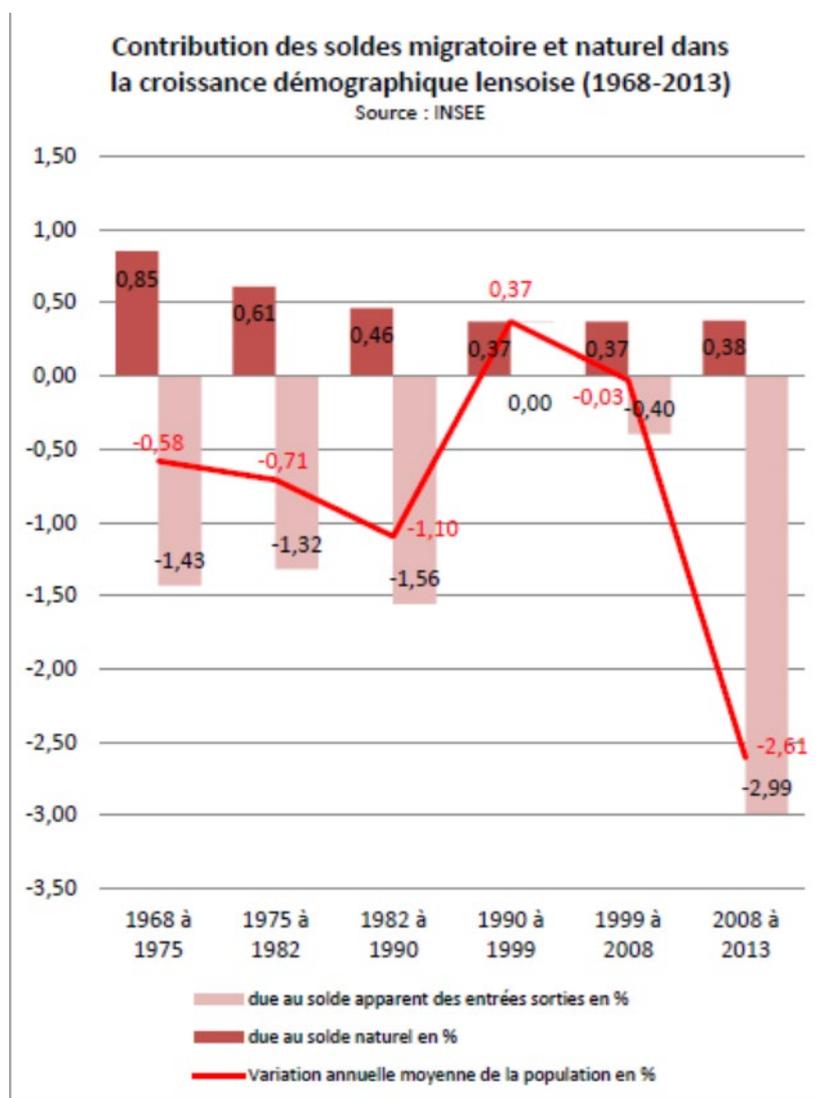
La commune de Lens souffre d'un déficit d'attractivité résidentielle et présente un solde migratoire négatif, à l'image des villes-centres françaises touchées par la périurbanisation. Celui-ci a évolué selon des phases correspondant aux tendances identifiées lors de l'analyse de l'évolution de la population, avec :

- un solde fortement négatif entre 1968 et 1990,
- un solde nul et plus faible entre 1990 et 2008
- à nouveau un solde très fort entre 2008 et 2013.

A titre de comparaison, le solde migratoire de la CA Lens-Liévin est également globalement négatif sur la même période mais dans des proportions moindres, illustrant un manque d'attractivité du bassin minier plus généralement.

A contrario, le solde naturel est positif et stable depuis 1990, après un déclin entre 1968 et 1990. Il reste toutefois légèrement inférieur à celui de la CA Lens-

Liévin, témoignant du départ de certaines familles dans la périphérie de Lens.



Des migrations résidentielles à destination du reste de la CALL principalement

Les ménages qui quittent le territoire de la commune de Lens restent majoritairement au sein de la CA Lens-Liévin ou à proximité immédiate, illustrant un phénomène de périurbanisation. L'agglomération lilloise, pôle d'emploi et universitaire de la région, est également très attractive pour les Lensois.

Si le solde de migrations résidentielles est négatif pour une grande partie des classes d'âge, les 15-19 ans font exception, notamment grâce à la présence de plusieurs lycées avec internat sur le territoire, ainsi que les 65-69 ans dont le solde est également positif.

Un profil de la population qui évolue.

Une population relativement jeune mais qui vieillit.

Avec un indice de jeunesse¹ supérieur à 1, la commune de Lens présente une population relativement jeune, soit une plus forte proportion de jeunes de moins de 20 ans que de personnes âgées de plus de 60 ans. Toutefois, à l'image du reste de la France, la commune de Lens connaît un vieillissement de sa population. Ainsi, en 2013, l'indice de jeunesse lensois s'élève à 1,06 contre 1,25 en 2008.

A l'échelle de la CALL, l'indice reste bien supérieur (1,25 en 2013) et diminue moins fortement (1,38 en 2008), traduisant la présence d'une population plus familiale par rapport à Lens.

Plus spécifiquement, à Lens, la part des 15-29 ans connaît la plus forte diminution, passant de 22,8% en 2008 à 20,7% en 2013 (-2,1 points sur la même période). A contrario, la part des plus de 60 ans augmente de 3,2 points (24,2% contre 21,4% en 2008), tandis que les autres tranches d'âge restent stables.

Un phénomène de desserrement des ménages commun aux autres territoires.

Composés en moyenne de 2,21 personnes, les ménages lensois sont plus petits que les territoires de référence (2,40 pour le Pas-de-Calais) et en particulier que ceux de la CA Lens-Liévin (2,43), traduisant la présence d'une population plus familiale dans le reste de l'intercommunalité.

Par ailleurs, depuis 1968, la taille moyenne des ménages connaît une diminution que cela soit à l'échelle nationale, du département ou de la CALL. Cette tendance s'inscrit dans un contexte de desserrement des ménages notamment lié aux évolutions de la structure familiale (familles avec moins d'enfants, séparations, personnes âgées vivant seules, etc.).

Une population familiale mais une surreprésentation de personnes seules

En 2013, les ménages de la commune de Lens sont majoritairement des familles (couples avec ou sans enfant, et familles monoparentales), soit 57% des ménages dont près de la moitié toutefois n'a pas d'enfants, correspondant principalement aux jeunes ménages ou aux couples dont les enfants ont plus de 25 ans.

Les familles sont plus représentées à l'échelle de la CA Lens-Liévin (68%) mais leur profil est similaire à celles installées à Lens n'illustrant pas de difficultés particulières pour les familles nombreuses à rester à Lens.

Par ailleurs, la commune de Lens compte une surreprésentation de personnes seules : 40% des ménages en 2013 contre 30% dans la CALL et le département. Ce chiffre en hausse (+2 points par rapport à 2008) illustre notamment le vieillissement de la population sur le territoire. (P 190 du rapport)

Une population aux revenus plus limités que dans le reste du département

Sur la commune en 2013 et dans l'ensemble de la CA Lens-Liévin plus généralement, la part de ménages fiscaux imposés est très faible puisqu'elle s'élève respectivement à 39,5% et 41% des ménages fiscaux, contre 47% dans le département.

Ce taux résulte des faibles revenus de la population lensoise avec un revenu disponible par unité de consommation qui s'élève à 15 108€ (16 258€ pour les habitants de la CALL et 17 706€ dans le Pas-de-Calais). Ainsi, un ménage lensois sur trois est touché par le taux de pauvreté (32%), contre un sur quatre à la CALL, et un sur cinq dans le département.

Les disparités à l'échelle de la commune sont toutefois assez fortes car on constate une moyenne des revenus très différenciée selon les quartiers avec une localisation préférentielle des ménages les plus aisés en centre-ville. A titre indicatif, le rapport interdécile entre les 10% les plus aisés et les 10% les plus modestes est de 3,2.

Une légère évolution des catégories socio-professionnelles

Parmi les actifs occupés résidents sur la commune, on observe une majorité d'employés (34%) et d'ouvriers (29%), héritage d'une forte tradition industrielle dans la région, suivis des professions intermédiaires (22%). Lens compte par ailleurs une proportion de cadres relativement haute (10% en 2013) et plus importante que dans la communauté d'agglomération (8%).

En termes d'évolution, sur le long terme, on constate une redistribution des profils des actifs occupés de la commune depuis 1968 avec :

- la fin de la forte prédominance des ouvriers qui restent toutefois la deuxième catégorie socioprofessionnelle (CSP) la plus représentée en 2013 ;
- la forte représentation des employés, aujourd'hui première CSP sur le territoire ;
- le décrochage du nombre d'artisans/commerçants/chefs d'entreprise ;
- la progression du nombre de chômeurs.
-

...mais une surreprésentation d'inactifs parmi les 15-64 ans

La faiblesse des revenus des ménages lensois est à rapprocher à la surreprésentation des personnes inactives sur le territoire. En effet, parmi les 15- 64 ans de la commune, 35% sont inactifs (contre 31% dans le département). Parmi ceux-ci, presque un tiers sont des étudiants (29%) et un quart des retraités (23%). Toutefois, la majorité (48%) correspond à des personnes au foyer, en incapacité de travailler, etc.

D'autre part, la part de chômeurs est également importante à Lens (18% des 15-64 ans contre 12% dans le département et 14% dans l'agglomération).

Un parc de logements fortement touché par la vacance

Une majorité de logements individuels de grande taille

Principalement hérité des anciennes cités minières, le parc de logements de la ville de Lens présente une majorité de logements individuels qui représentent 62% du parc, contre 38% pour les logements collectifs. A l'image des villes-centres, la part du collectif à Lens est supérieure à la moyenne de l'agglomération (19% dans l'ensemble de la CALL).

En lien avec la typologie individuelle majoritaire, les logements lensois présentent une taille importante avec 62% de résidences principales qui sont des T4 et plus. Les petits logements (T1-T2) ne représentent que 17% de l'offre malgré une taille des ménages relativement petite.

Une part de propriétaires très inférieure aux moyennes nationales et départementales

Avec près de 60% de propriétaires en moyenne à l'échelle nationale et départementale, Lens présente une part de propriétaires occupants faible (25% en 2013), également bien inférieure au reste de la CA Lens-Liévin (44%). La part des locataires est ainsi largement majoritaire (68% en 2013) et progresse de 4 points par rapport à 2008 (64%).

Parmi les locataires, la moitié occupe un logement du parc privé et la moitié du parc locatif social (soit respectivement 34% de l'ensemble des résidences principales). La part des locataires du parc social a par ailleurs fortement augmenté depuis 2008 (+9 points) suite à la transformation de logements neufs initialement destinés au marché privé en logements locatifs sociaux, plus à même de répondre aux besoins des habitants.

Une vacance qui repart à la hausse après une baisse continue depuis les années 1980

Avec près de 30% du parc construit avant la fin de la Seconde Guerre mondiale et plus généralement près de 66% avant les années 1970, le parc immobilier lensois compte une part importante de logements qui ne répondent pas aux standards de confort des habitants (isolation thermique, agencement et taille des pièces, etc.).

L'ancienneté du parc peut expliquer en partie un taux de vacance relativement important sur la commune. En effet, depuis 1999, le phénomène de vacance est préoccupant sur la commune, dépassant largement les 7%. Il est toutefois à noter que le taux de 15,4% correspond à un moment T où une partie du parc concernée par un programme ANRU a été vidée pour être démolie. Si on émet l'hypothèse que l'augmentation de la vacance a été linéaire depuis 1999, on peut supposer que la vacance touche environ 10,9% du parc en 2013.

Une construction de logements en baisse sur un marché peu attractif

Un rythme de construction de logements qui repart à la hausse après une période creuse

Avec 16 830 logements en 2013, le nombre de logements a diminué sur la commune (-219 logements par rapport à 2008). Cette dynamique s'explique par une action

volontariste sur le parc consistant en la démolition de certains logements, que le nombre de constructions n'a pas compensé. En effet, suite à la crise économique de 2008, Lens a connu une chute du nombre de logements livrés pendant plusieurs années. Cet arrêt temporaire de la construction a par ailleurs empêché le rajeunissement du parc ainsi que l'arrivée de nouvelles populations.

Ce phénomène conjoncturel a eu des conséquences sur la démographie lensoise : en effet, sur la période 1999-2013, seuls 103 logements neufs ont été construits par an, alors qu'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.³

Depuis 2013, le nombre de permis de construire déposés est reparti à la hausse permettant à Lens de retrouver un rythme de construction plus important. Il a par ailleurs été estimé la construction de 318 logements sur 2017 et 2018.

Un marché du logement plus cher que dans le reste de l'agglomération

Si les prix immobiliers à Lens ne sont pas les plus élevés de l'agglomération Lens-Liévin, ils restent supérieurs à ceux de plusieurs communes proches telles que Liévin et Loison-sous-Lens par exemple, à la fois pour l'achat et pour la location. Ce phénomène explique en partie le départ de certains ménages de la commune, notamment chez les primo-accédants. On note par ailleurs des prix particulièrement élevés pour les communes au sud de l'agglomération, qui sont dans l'aire d'influence directe d'Arras.

Au 1er mai 2017, il faut compter à Lens 1 554€/m² pour l'achat d'un appartement.

Ces questions constituent les enjeux majeurs du PLU et suscitent de la part des certains PPA les plus vives réserves.

En effet , le projet ambitieux de la municipalité repose sur une augmentation de 2200 habitants paraît irréaliste aux yeux de la DDTM.

Les données analysées dans le document de présentation s'arrêtent à 2014. Depuis, l'INSEE a publié des statistiques plus récentes. A la demande de la DDTM la ville a ajouté au rapport de présentation des données complémentaires présentant la situation jusque 2016. Ces chiffres confirment, voire amplifient la dégradation constatée depuis 1999.

Mais en Juin 2020 l'INSEE a réactualisé les données en ajoutant les chiffres de 2017. Ceux-ci montrent un redressement de la situation.

	1968à 1975	1975à 1982	1982à 1990	1990à 1999	1999à 2007	2007à 2012	2012à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	-0,7	-1,1	0,4	-0,1	-1,9	-0,8
due au solde naturel en %	0,9	0,6	0,5	0,4	0,4	0,4	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,4	-1,3	-1,6	0,0	-0,4	-2,3	-1,0
Taux de natalité (‰)	20,0	18,3	16,7	15,5	15,4	15,7	14,5
Taux de mortalité (‰)	11,4	12,2	12,1	11,8	11,7	11,8	12,3

- Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.
- Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil.

En effet dans le document de présentation la variation annuelle de la population entre 2011 et 2016 était de -2.3%. Elle n'est plus que de -0.8% pour la période 2012 à 2017. La population atteint 31 415 habitant au 01^{er} Janvier 2017.

La part de logement vacants diminue elle aussi tout en restant à un niveau très élevé : 15,6%.

La politique volontariste mise en œuvre par la municipalité donnerait-elle ses premiers résultats ? Cette question mérite d'être analysée plus profondément.

2.1.1.2.4. Des performances énergétiques à améliorer pour la préservation de la qualité de l'air

De fortes consommations énergétiques et émissions de gaz à effet-de-serre liées aux activités et aux flux

- *Des émissions de gaz-à-effet de serre dominées par le secteur industriel*

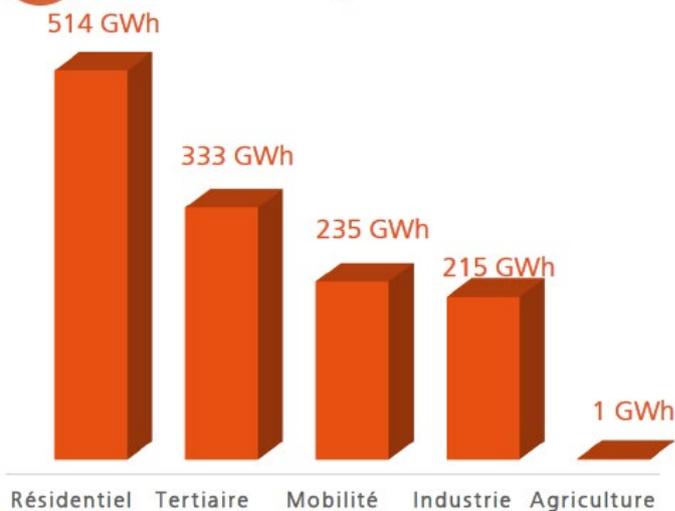
A l'échelle de l'Agglomération de Lens-Liévin (CALL), avec près de la moitié des émissions (47,2 %), le secteur industriel apparaît comme le premier poste générateur d'émissions de gaz à effet-de-serre (Nord-Pas-de- Calais 50%). Le transport routier, avec près de 20 % des émissions (contre 17 % en Région), se place de peu devant le secteur résidentiel (18,8 % contre 15 % en Région) excepté si le secteur tertiaire à l'origine de 6,5% des émissions de gaz à effet-de-serre (contre 8% en Région) est comptabilisé avec le secteur résidentiel (25,3 %). Une part marginale des émissions évaluée à 7,6 % est accréditée aux secteurs restants (agriculture, déchets, production d'énergie, etc.) contre 10% en Région.

- *Des consommations énergétiques issues principalement du secteur résidentiel*

L'étude énergétique prospective à l'échelle de Loos-en-Gohelle, Liévin et Lens, conduite en 2016 par EDF, permet de dresser un état des lieux des consommations énergétiques sur ces territoires.



1 300 GWh consommés chaque année sur le territoire et **148 ktCO₂** émis



- *Un parc résidentiel énergivore réparti sur l'ensemble du territoire.*

Les consommations énergétiques liées au bâti dominant. A l'échelle du territoire Lens-Liévin-Loos-en-Gohelle, près de 40 % des consommations énergétiques du territoire, contre seulement 20 % en Région Nord-Pas-de-Calais sont issues du secteur résidentiel. Avec respectivement près de 514 GWh et 333 GWh consommés, les secteurs résidentiel et tertiaire concentrent à eux seuls plus de 65% de la demande en énergie.

L'ensemble du territoire recense un parc de bâtiment résidentiel particulièrement énergivore, correspondant à 73% du parc total. A l'échelle de Lens et selon les données du recensement de l'INSEE en 2013, 62 % du parc résidentiel est composé de grandes maisons individuelles anciennes (62% de T4), plus contributrices aux déperditions énergétiques. Par ailleurs, avec 67 % des logements construits avant 1971, avant la première Réglementation Thermique, le parc bâti ancien contribue également à accroître les consommations énergétiques. Enfin l'utilisation du gaz et de l'électricité pour 76 % du parc bâti résidentiel renforce les émissions de gaz à effet-de-serre issues des consommations pour le chauffage, l'éclairage, etc en provenance d'énergies fossiles et nucléaires.

- *Des consommations énergétiques issues du secteur tertiaire*

Par ailleurs, les consommations énergétiques issues du secteur tertiaire représentent plus de 25 % des consommations énergétiques totales, bien au-dessus de la moyenne régionale de 11%.

Ainsi sur l'ensemble du territoire *Lens-Liévin-Loos-en-Gohelle*, la performance énergétique du parc tertiaire est évaluée à 227 kWh/m² contre une performance énergétique nationale de 186 kWh/m².

- *Un secteur des transports dominé par les déplacements motorisés*

Bien que moins importantes que celles issues des secteurs du résidentiel et du tertiaire, les consommations énergétiques liées à la mobilité (18%) se révèlent non négligeables et dans les moyennes des consommations régionales (19%).

- *Une industrie agro-alimentaire particulièrement consommatrice d'énergie*

Les consommations énergétiques liées à l'industrie participent à près de 16 % de l'ensemble de celles du territoire alors que l'industrie (sidérurgie comprise) apparaît, avec près de 50 % de la consommation, le principal secteur consommateur en Région Nord-Pas-de-Calais. Sur l'ensemble de l'industrie, le secteur agro-alimentaire représente presque la moitié des consommations énergétiques dominées par le gaz. Enfin, les consommations énergétiques liées à l'agriculture sont quasiment nulles (- 1%).

- *Des problématiques de vulnérabilité et de précarité énergétique à traiter*

Sur le territoire de l'agglomération, le taux de ménages touchés par la vulnérabilité énergétique est de 18,4%. Bien qu'inférieure à la moyenne en Nord-Pas-de-Calais, (20% des ménages), la problématique ressort, expliquée par plusieurs facteurs (climatiques, logements énergivores, économiques liés aux ressources et au taux de chômage, sociaux liés aux types de ménages). Cependant, certains atouts tels que l'urbanisation (accès à l'énergie, habitat mitoyen, etc.) ou encore la présence d'un grand parc social (facture énergétique basse) permettent de limiter l'enjeu au sein de la commune de Lens.

- *Les dispositifs d'aides sur le territoire pour lutter contre la précarité énergétique*

Des engagements en faveur de la maîtrise des consommations d'énergie sont d'ores et déjà engagés à plusieurs échelles par les acteurs du territoire. Dans le cadre de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et des aides à la pierre, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin a mis en place des permanences Logements et économies d'énergies afin de renseigner les propriétaires

La commune de Lens bénéficie d'un Espace Info Energie depuis 2013 dans le cadre de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.

Enfin, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) vise à participer au développement du territoire en accompagnant les politiques foncières et de l'habitat.

- *L'ambition de la Haute Qualité Environnementale (HQE)*

La commune de Lens participe à développer la Haute Qualité Environnementale (HQE), dont la maîtrise de l'énergie est l'un des principaux objectifs de la démarche HQE, dans le cadre de nouveaux projets de construction ou d'aménagement.

- *Une confortation des mobilités durables*

En réponse aux fortes consommations énergétiques liées aux déplacements en voitures individuelles, et afin de répondre aux objectifs de déployer les modes doux, la municipalité de Lens prévoit d'aménager 25 km de pistes cyclables, d'animer et d'appuyer la mise en œuvre d'un plan vélo, de mettre en œuvre le schéma piéton sur le territoire à l'horizon 2020.

Un potentiel d'énergies renouvelables et de récupération à développer et à exploiter

- *Une production d'énergie renouvelable relativement faible*

Le territoire de Lens-Liévin-Loos-en-Gohelle produit chaque année 93 GWh d'énergie à partir de ressources renouvelables, correspondant à 7,2% de la consommation 'énergie finale du territoire.

- *L'exploitation du fort potentiel de biomasse*

Tout comme en région, le bois énergie représente une ressource d'énergie renouvelable et locale intéressante pour le territoire de Lens. Néanmoins, le gisement de bois potentiel issu des forêts locales est relativement faible.

D'après l'étude relative aux potentialités de développement des énergies renouvelables et de récupération pour la ZAC Centralité, de nombreuses entreprises sont en mesure d'approvisionner la commune en plaquette bois dans un rayon de 20 kilomètres.

- *Un réseau de chaleur alimenté par la chaufferie biomasse de Lens*

La ville de Lens utilise majoritairement l'énergie biomasse pour l'alimentation du réseau de chaleur qui profite principalement au résidentiel.

Pour favoriser le développement de la biomasse, la Ville de Lens dispose, depuis décembre 2012, d'une centrale biomasse en cogénération.

- *Un potentiel géothermique fort des nappes crayeuses*

L'énergie géothermique est l'énergie calorifique stockée sous la surface de la terre qui recèle de quantités de chaleur naturelle permettant la production de chaleur (très basse et basse pression) ou d'électricité (moyenne et haute énergie, géothermie profonde).

La commune de Lens se situe en grande majorité au-dessus d'une nappe d'aquifère de Craie. Le potentiel géothermique lié au meilleur aquifère (NPC) de la commune de Lens est évalué comme relativement fort à moyen selon les secteurs. La grande majorité du territoire communal révèle un fort potentiel. Aux vues des caractéristiques régionales du meilleur aquifère, l'exploitation de la basse et de la très basse énergie sont donc possibles au sein de la commune de Lens.

- *Un potentiel hygrothermique étudié*

Le potentiel est important à proximité des cours d'eaux ou de zones densément habitées où les eaux usées sont importantes et la rentabilité assurée. L'étude de potentiel de développement des énergies renouvelables sur la ZAC Centralité juge la possibilité de récupération de chaleur sur les réseaux des eaux usées pertinente au regard des autres potentialités. Ce potentiel énergétique pourrait être pris en compte lors de nouveaux projets d'aménagement.

- *Les énergies de récupération issues de l'industrie*

Les industries (industries en activités, UIOM, STEP) représentent de vrais potentiels énergétiques pour la commune de Lens.

- *Un potentiel solaire complémentaire à envisager*

Avec un gisement solaire évalué à moins de 1 220 kWh/m/an d'après la carte présentant le gisement solaire en France (Source : ADEME), la commune de Lens n'est pas située dans une zone favorable à la production d'énergie solaire. Pour autant, l'implantation de panneaux photovoltaïques ou capteurs thermiques bien orientés (sud, sans zones d'ombres) est possible.

- Un potentiel éolien contraint

De par son caractère urbain, la commune de Lens ne présente pas de potentiel à l'utilisation de l'énergie issue du grand éolien.

Dans le contexte urbain, la commune de Lens peut imaginer l'utilisation de l'énergie du petit éolien sous condition. L'implantation de petites éoliennes notamment en toitures et couplées avec une autre source d'énergie renouvelable ou de récupération (solaire, géothermie, etc.) fait l'objet de réflexions notamment dans le cadre de la ZAC Centralité.

Une qualité de l'air altérée par des pollutions

Lens est classée comme zone sensible à la dégradation de la qualité de l'air au même titre que 1 522 communes sensibles sur 1 546 communes constituant l'ancien périmètre régional du Nord-Pas-de-Calais.

L'ensemble des activités humaines est responsable des émissions de polluants sur le territoire de Lens. Le transport routier est de loin le principal facteur d'émissions de polluants, notamment d'oxyde d'azote sur le territoire (plus de 50%) et de particules fines PM10 pour environ 20%. Les secteurs résidentiel-tertiaire, sont responsables pour près de la moitié des émissions de particules fines et pour près d'1/4 des émissions de gaz à effet-de- serre. Enfin, l'empreinte d'un territoire anciennement industrialisé se manifeste également principalement par des émissions de gaz-à-effet de serre

(40%) et d'oxydes d'azotes (près d'1/3).

La commune de Lens fait l'objet d'un Plan de Prévention de l'Atmosphère approuvé le 10 novembre 2010, regroupant 10 communes. Les 34 mesures prévues par ce plan concernent le secteur du transport (personnes), le secteur résidentiel/ tertiaire et le secteur industriel.

L'un des enjeux majeurs du nouveau PLU est de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre à travers le secteur résidentiel et celui des transports notamment.

En améliorant les performances énergétiques pour les nouvelles constructions et en rénovant les anciennes les ménages les plus fragiles sortiront de la précarité et de la vulnérabilité énergétique.

Cette politique de réduction de la consommation énergétique participera à l'amélioration de la qualité de l'air.

2.1.1.2.5 Des risques, nuisances et pollutions

Des risques naturels dominés par les inondations

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Nord Pas de Calais, la commune de Lens est concernée par **deux grands types de risques naturels majeurs** :

- Le risque inondation ;
- Le risque mouvement de terrain (affaissement des cavités souterraines, gonflement/retrait des sols argileux).

A ces problématiques, s'ajoutent des risques liés au contexte local :

- Le risque de remontée de grisou conséquence de la remontée de l'eau dans le houiller.

La commune fait par ailleurs l'objet de **7 arrêtés de catastrophe naturelle** dont 6 concernent les aléas d'inondation et 1 les mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse.

Lens, territoire urbanisé exposé à un risque d'inondation

Dans le cadre de la mise en œuvre de la DIRECTIVE 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation dans le bassin Artois-Picardie, 11 Territoires à Risques d'Inondation (TRI) sont identifiés. La commune de Lens y a été intégrée le 26 décembre 2012.

Dans ces zones, des cartes des zones inondables et des cartes de risques ont été réalisées pour l'aléa identifié. La cartographie du TRI (territoire à risques importants d'inondation) de Lens a été arrêtée le 12 décembre 2014, au même titre que les 47 autres communes concernées autour de l'unité urbaine de Lens.

Des inondations par ruissellement liées à l'imperméabilisation des sols

Lens a connu un arrêté de catastrophes naturelles en date du 29 octobre 2002 pour des inondations par ruissellement datant du 26-27 août 2002.

L'imperméabilisation des surfaces liées à l'urbanisation au sein de Lens réduit notablement les surfaces pouvant servir de zones perméables et de zones d'expansions des crues. Les dégâts deviennent plus importants.

Par ailleurs, le manque de performance du système d'assainissement ne permet pas de limiter les risques de ruissellement. Lors d'événements pluvieux importants, le réseau unitaire de la commune reçoit les eaux des nappes, devenues peu étanches du fait des affaissements miniers. Suite à ces derniers, certains terrains se trouvent à un niveau proche ou inférieur à celui de la nappe et sont susceptibles d'être inondés en permanence en l'absence du fonctionnement de stations de relevage qui évacuent l'eau en permanence.

Des risques de mouvements de terrain essentiellement liés à la présence de cavités souterraines

Un aléa au retrait-gonflement des sols argileux relativement faible

L'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux est a priori nul sur une grande partie du territoire. Seuls les secteurs situés de part et d'autre des voies ferrées et à l'extrême nord-est de la commune sont impactés par un aléa faible. Ces secteurs sont

principalement occupés par des zones résidentielles ainsi que par les emprises ferroviaires

Une forte présence de cavités souterraines d'origines anthropiques

Comme pour une grande majorité de communes au sein du département, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de 2012 recense la présence de cavités souterraines au sein de Lens. Ces cavités sont essentiellement liées à des ouvrages militaires.

Sur l'ensemble de la commune, le risque sismique est qualifié de faible. Il n'aura donc que très peu d'impact sur le territoire. Néanmoins, à l'échelle départementale, le territoire est concerné par une faille tectonique active (faille de Lens) pouvant entraîner des mouvements différentiels du sol.

Des règles de constructions parasismiques sont applicables aux bâtiments et aux ponts « à risque normal » selon les arrêtés du 22 octobre 2010 et 26 octobre 2011.

Un risque lié à l'ancienne exploitation minière

La commune de Lens est concernée par le risque minier d'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Département (DDRM) de 2012.

Des affaissements de terrain possibles localisés

7 puits de mines matérialisés en surface sont présents au sein du territoire. Un huitième est situé au sein de la commune limitrophe de Loos-en-Gohelle.

Les Charbonnages de France ont déposé en date du 18 mai 2004 le dossier d'arrêt définitif des travaux miniers de la Concession de Lens. Dans le cadre de cette procédure administrative, les Charbonnages de France ont établi un dossier indiquant les mesures qu'ils envisagent afin de remédier aux désordres qui résultent de l'exploitation minière. Aujourd'hui seulement 1 puits de mine est réellement impacté par une zone d'inconstructibilité.

2.1.1.3. Effets de la réalisation envisagée.

2.1.1.3.1. Le PADD

Le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal lors de la séance du 20 Juin 2018.

Il s'articule autour de deux axes :

- Renforcer le rayonnement de la centralité lensoise au sein de l'aire urbaine ;
- Promouvoir une ville durable au service de ses habitants.

Le premier axe vise à affirmer une ville centre dynamique et attractive

- En maintenant un tissu économique diversifié ;
- En confortant une polarité commerciale historique ;
- En assurant le rayonnement des équipements structurants ;
- En valorisant une accessibilité métropolitaine ;
- En participant à la valorisation du paysage à l'échelle métropolitaine.

Et prône une ville en mouvement

- En intensifiant les démarches en faveur de l'accueil de nouvelles populations ;
- En réalisant des projets au service du renforcement de l'attractivité du territoire.

Le second axe cherche à valoriser les marqueurs de l'identité lensoise et la diversité des ambiances

- En affirmant des entités urbaines de qualité et apaisées au sein du maillage bâti ;
- En accompagnant la valorisation du patrimoine local, en particulier le patrimoine minier remarquable ;
- En accompagnant la réhabilitation et la rénovation du bâti pour adapter le parc aux besoins contemporains des habitants ;
- En affirmant les pôles de quartiers.

A articuler et connecter les pôles de vie

- En assurant le fonctionnement en réseau des différentes entités en facilitant les modes alternatifs de déplacement ;
- En assurant le fonctionnement en réseau des différentes entités en facilitant les déplacements au sein de la commune ;
- En s'appuyant sur une trame de continuités écologiques, fédérant l'ensemble des quartiers.

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

- En s'inscrivant dans la transition énergétique en limitant les consommations et en poursuivant le développement des autres sources d'énergie ;
- En favorisant une gestion durable des ressources ;
- En assurant un cadre de vie environnemental de qualité pour les lensois.

Les élus lensois portent un projet très ambitieux tant du point de vue quantitatif que du point de vue qualitatif. Conforter sa place de ville principale de l'agglomération et par la même de l'arrondissement au sein d'un ensemble qui compte 241 934 habitants constitue un vrai défi. Sa voisine Liévin qui compte 30 785 habitants au 01^{er} Janvier 2017 et aussi de nombreux équipements structurants pourrait prétendre à ce statut.

C'est aussi parce que la ville de Lens bénéficie de nombreux programmes de financement pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat que la cité se transforme : Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier, Plan Action Cœur de Ville, Plan

National de Renouveau Urbain, ZAC Centralité. Dans son avis la DDTM souhaiterait d'ailleurs une meilleure prise en compte et une meilleure articulation de ces différents dispositifs.

Dans ses prévisions à l'horizon 2050, l'INSEE table sur une diminution de la population pour l'arrondissement de Lens qui passerait de 365 900 habitants en 2013 à 357 800 en 2050. C'est avec ceux de Boulogne et Montreuil l'arrondissement qui perdrait le plus d'habitants. Au 01^{er} Janvier 2017 l'arrondissement comptait 367 769 habitants soit 0.1% d'augmentation annuelle depuis 2012. La situation de Lens et de son arrondissement seraient-ils en train d'évoluer positivement ?

La rénovation de l'habitat bénéficiera aux habitants dont la qualité de vie s'améliorera. Les logements correspondront davantage à ses besoins. La lutte contre la précarité énergétique est une nécessité dans cette ville où le revenu médian par foyer est de 15 470 € (contre 21 468 € en France) et où plus de 40% des moins de 30 ans vivent dans la pauvreté.

Une attention particulière est portée au patrimoine architectural

2.1.2. Les conclusions liées aux avis de la MRAE et des PPA

2.1.2.1. Les avis

Sur les trente institutions sollicitées en mai 2019 seize ont envoyé une réponse avant que le courrier du 19 Août n'interrompe la consultation.

Cinq institutions n'ont répondu qu'à la seconde sollicitation.

Huit ont répondu aux deux sollicitations.

Neuf n'ont répondu à aucune des deux sollicitations, sachant que le courrier envoyé à Monsieur le préfet a fait l'objet d'une réponse émise par la DDTM et que la DREAL a répondu au travers du courrier de la MRAE.

Dans son mémoire en réponse la ville fournit le tableau suivant :

Bilan des avis PPA

Organisme	Avis
DDTM	Favorable avec réserves
DDSP	Favorable sans remarques
Département 62	Favorable avec remarques
Région	Favorable sans remarques
SMT	Favorable avec remarques
Agence de l'eau	Favorable sans remarques
CALL	Favorable avec réserves
Chambre d'agriculture	Pas d'observation
Centre Régional de la Propriété Foncière	Favorable sans remarques
Loison-sous-Lens	Favorable avec remarques
Scot Lens-Liévin / Hénin-Carvin	Favorable avec remarques
Voies Navigables de France	Favorable sans remarques

Il est à noter qu'aucune des seize institutions qui ont répondu avant l'interruption de la consultation n'a fait la moindre remarque sur l'étude environnementale qui comportait les tableaux erronés et des commentaires inappropriés.

2.1.2.1.1. Avis de la MRAe

Synthèse de l'avis

Le projet de plan local d'urbanisme de Lens a été arrêté par délibération du conseil municipal du 21 novembre 2019. La commune prévoit d'accueillir d'ici 2030 plus de 3 000 nouveaux habitants et le plan local d'urbanisme projette la construction de 1 337 nouveaux logements.

La plus grande partie du territoire est classée en zone urbaine. Trois secteurs de projet couverts par une orientation d'aménagement et de programmation ont été définis sur les quartiers Van Pelt, de la Bourdonnais et de l'hôpital.

Le plan local d'urbanisme devrait mieux définir les zones inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO et leurs bandes tampon et, afin d'assurer leur préservation, prévoir un règlement adapté.

Les capacités de la ressource en eau actuelle du territoire ne sont pas présentées alors qu'il est prévu des besoins supplémentaires importants. Par ailleurs, le territoire communal est intégralement couvert par une aire d'alimentation de captage d'eau potable. Un des secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation, celui de l'hôpital, est concerné par des sols pollués. L'enjeu de préservation de la ressource dans l'aire d'alimentation de captage devra être pris en compte dans les études de dépollution qui seront à réaliser.

En matière d'assainissement la station d'épuration intercommunale est en surcharge, mais aucune disposition n'est prévue pour le traitement des eaux usées supplémentaires générées par le projet d'accueil de nouvelles populations.

Compte tenu du caractère central de Lens, des disponibilités foncières existantes, des équipements collectifs à rayonnement intercommunal, une réflexion de l'aménagement au niveau intercommunal aurait été intéressante, notamment dans l'objectif de limitation de l'étalement urbain.

Enfin, alors que la commune est concernée par le plan de protection de l'atmosphère du Nord et du Pas-de-Calais, l'étude des incidences du projet sur la pollution atmosphérique est insuffisante.

Concernant le résumé non technique *L'autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé et de le compléter d'une présentation du projet d'aménagement retenu et d'une cartographie permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.*

Réponse de la ville

Le résumé non technique sera séparé afin de faciliter sa lecture. Il sera également complété d'une présentation succincte du PADD, ainsi que d'un résumé des solutions de substitution retenues et de la méthodologie employée. Le résumé non technique

présente d'ores et déjà les cartographies des enjeux environnementaux. **Le résumé des incidences sera enrichi afin d'exposer le croisement des secteurs de projets avec certains enjeux à l'instar des cartes suivantes :**

Concernant l'articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de protection de l'atmosphère Nord-Pas de Calais et avec le plan de déplacements urbains du syndicat mixte des transports Artois-Gohelle.

Concernant les Scénarios et justification des choix retenus L'autorité environnementale recommande de mener une réflexion sur l'aménagement à une échelle intercommunale afin de mieux appréhender les enjeux notamment relatifs à la consommation d'espace et d'y apporter des solutions adaptées.

Réponse de la ville

La Ville prend acte de la nécessité de mener une réflexion à une échelle plus large que celle de la commune concernant l'aménagement et les enjeux relatifs à la consommation d'espace. **Il ne revient toutefois pas au PLU d'étudier ces enjeux à une échelle intercommunale.** En effet, des documents tels que le PLH, le SCOT ou un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sont des documents plus aptes à répondre à cette problématique.

Le PLU répond au code de l'urbanisme en fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace. Ceux-ci sont inscrits dans le PADD, et détaillés dans le rapport de présentation. La Ville prévoit en effet de réaliser une urbanisation uniquement en renouvellement urbain et **donc de ne consommer aucun espace naturel, agricole et forestier.**

De plus, la commune souligne à nouveau au travers de cette remarque qu'aucune incompatibilité avec les documents d'ordre supérieur comme le PLH ou le SCOT n'ont été relevés.

Enfin, les services et organismes compétents en la matière et qui ont été consultés dans le cadre de la révision générale du PLU n'ont relevé aucune interrogation sur la question de la consommation d'espace, puisque le projet de PLU précise bien dans son rapport de présentation et son PADD **qu'aucun espace naturel ne sera consommé, mieux même, une place plus importante à la nature sera redonnée dans le cadre de ce plan, notamment au travers de l'OAP du secteur Van Pelt, qui vise à renaturer tout un ancien secteur industriel.**

Aucune modification au PLU ne sera apportée.

Elle recommande aussi d'étudier des densités minimales dans les secteurs de projet couverts par des orientations d'aménagement et de programmation afin d'économiser l'espace, y compris urbain, et de lutter contre la périurbanisation.

Réponse de la ville :

La remarque sera prise en compte et une densité minimale de logements par hectare conforme aux orientations du SCOT sera reprise au sein des OAP Bourdonnais et Hôpital. Une densité de 30 logements par hectare en moyenne pourrait répondre à ce qui a été observé sur les secteurs d'habitat individuel à proximité :

Ainsi, concrètement, cet objectif minimal de 30 logements par hectare représente un potentiel de 390 logements sur le secteur de l'Hôpital et de 65 logements sur le secteur de la Bourdonnais. Ces densités affichées sont des densités minimales, et les projets à venir sur ces deux secteurs ont vocation à participer à l'objectif de densification en milieu urbain et de lutte contre l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles ou naturelles.

L'objectif affiché sur le secteur de la Bourdonnais dans le cadre du programme de renouvellement urbain en cours sur la Cité 12/14 prévoit la construction d'environ 140 logements à terme.

Ces densités minimales permettent de répondre à plusieurs objectifs :

- Donner la possibilité aux aménageurs de préserver le tissu existant ;*
- Contribuer à la production soutenue de logements ;*
- Permettre des espaces de respiration dans les projets.*

De plus, ces densités se justifient dans le cadre du renforcement de l'offre de mobilité avec le passage du BHNS, mais aussi avec la volonté de la commune de n'intervenir qu'en renouvellement urbain sur son territoire.

Les OAP et les justifications seront modifiées en ce sens.

Concernant l'état initial de l'environnement, les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

Le paysage

L'autorité environnementale recommande de croiser les enjeux et les projets sur les représentations graphiques et de démontrer les conclusions de l'évaluation environnementale.

Réponse de la ville :

La question des secteurs de projet est prise en compte au sein du dossier à travers plusieurs chapitres. En effet, le chapitre 5 expose l'ensemble des caractéristiques et des incidences liées aux secteurs de projet. Au chapitre 4, l'évaluation environnementale questionne le dispositif réglementaire mis en place face aux enjeux environnementaux en présence et notamment les OAP.

Des croisements sont également effectués pour démontrer la prise en compte des enjeux au sein des périmètres de projet

L'évaluation environnementale s'est donc bien attachée à mettre en exergue les incidences positives

et négatives pour chacun des enjeux environnementaux repérés dans la partie diagnostic, aussi bien par des explications textuelles que des croisements graphiques lorsqu'ils s'avéraient pertinents.

En ce sens, le dossier ne sera pas modifié, car ces enjeux ont été pris en compte lors de l'élaboration du plan.

L'autorité environnementale recommande d'identifier le bien minier classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et de leur assigner une réglementation adaptée permettant de garantir leur préservation.

Réponse de la ville :

Le diagnostic du PLU a permis de réaliser un large inventaire des éléments patrimoniaux de la ville de Lens. Concernant la partie réglementaire, le règlement écrit identifie en annexe des prescriptions adaptées pour le patrimoine à mettre en valeur, à requalifier, ou à restaurer, venant adapter les futures constructions dans le secteur UNESCO (et non tampon). La zone UP inclut également des éléments relatifs au patrimoine à l'aide de prescriptions graphiques et d'une réglementation adaptée (art. 3 et 4). De plus, une grande partie du secteur UNESCO est également située dans les périmètres des abords de monuments historiques. Aussi, une grande partie du patrimoine UNESCO est protégée par cette réglementation. **La carte reprenant le bien UNESCO sera complétée par une carte illustrant à la fois le bien UNESCO et son périmètre tampon.**

Toutefois, la ville tient à souligner qu'il s'agit d'un **patrimoine évolutif** qui a été inscrit à l'UNESCO, dès lors, celui-ci peut être amené à évoluer et à devoir s'adapter, notamment en favorisant les projets de renouvellement urbain et de réhabilitation du parc de logements anciens. De ce fait, il a été décidé de ne pas avoir de réglementation différenciée avec une zone propre à l'UNESCO dans la mesure où ce périmètre est relativement étendu et doit être inclus dans l'ensemble de la réflexion du PLU. Il ne semblait donc pas pertinent de réaliser une réglementation globale à l'ensemble du périmètre du bien classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Un focus sur le périmètre UNESCO et la traduction des enjeux afférents sera mis en évidence au sein de l'évaluation environnementale, permettant de démontrer sa prise en compte au sein du PLU. Le dossier sera modifié sur ce point.

En conclusion de ce point, la commune tient à souligner **l'absence de cadre législatif et réglementaire venant fonder la protection des biens UNESCO**. En effet, le législateur n'a pas trouvé pertinent de créer une base légale spécifique à la protection des biens UNESCO. La commune rappelle le caractère spécifique de l'UNESCO dans le Bassin Minier qui concerne un patrimoine qui est aujourd'hui habité et appelle donc à des réhabilitations et des rénovations pour permettre aux personnes résidant dans ce patrimoine de vivre décemment, mais aussi de participer à la préservation de ce bien. Contrairement à beaucoup de bien inscrits à l'UNESCO en France, le patrimoine en question ne fait pas forcément lui-même l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Si les habitants et les collectivités territoriales sont les premiers concernés par cette protection UNESCO, **la commune appelle toutefois l'Etat à prendre part à cette protection au niveau législatif en édictant un cadre réglementaire clair.**

La ressource en eau

L'Autorité environnementale recommande

- de s'assurer que la capacité de la nappe phréatique alimentant les populations est suffisante, notamment par une étude quantitative préalable tenant compte des effets du changement climatique ;
- d'intégrer dans l'orientation d'aménagement et de programmation de l'hôpital l'enjeu de préservation de la ressource en eau, au niveau de la dépollution des sols envisagés.

Réponse de la ville

Concernant la première remarque, notons que l'évaluation environnementale et le PLU de manière générale n'ont pas vocation à réaliser ces études thématiques techniques nécessitant des expertises ciblées impliquant de nombreux acteurs et un périmètre bien plus élargi que celui d'une seule commune.

Il sera toutefois recherché l'existence d'études d'ores et déjà réalisées notamment à l'échelle départementale (schéma d'eau potable), et ces dernières seront, le cas échéant, annexées au dossier.

Ainsi, l'ensemble des actions menées aujourd'hui en matière de transition écologique et énergétique et de préservation des paysages permettent par ailleurs de prévoir une sollicitation des ressources et des services plus respectueuse et équilibrée qu'ils ne l'ont déjà été dans le passé, et le service compétent à la CALL n'a émis aucune remarque sur ce point, ce qui confirme bien les objectifs fixés par la commune.

Concernant la seconde remarque, il est proposé que les prescriptions de l'OAP Hôpital soient enrichies en ajoutant une nécessaire prise en compte des enjeux de dépollution des sols en accord avec la préservation de la ressource en eau superficielle et souterraine. La prescription « Intégrer les besoins de dépollution dans le cadre des études de faisabilité du projet » pourra être complétée de la mention « **en prenant notamment en compte le respect de la ressource en eau superficielle et souterraine au droit du site selon la réglementation en vigueur et en lien avec les services de l'Etat compétents en matière de dépollution des sols** ».

Le dossier sera ainsi modifié sur ce point.

De manière générale, la ville rappelle que si les objectifs de développement projetés au sein du PADD nécessitent des besoins supplémentaires impactant les services environnementaux, le territoire a d'ores et déjà connu une sollicitation importante de ces derniers et des ressources associées, notamment il y a plusieurs dizaines d'années.

En effet, au plus fort de sa population Lens comptait en 1962 42 590 habitants et a depuis lors subi un déclin démographique suite à la fermeture des mines, déclin démographique qui a touché l'ensemble du Bassin Minier.

L'autorité environnementale recommande :

- de vérifier à l'échelle intercommunale que les stations d'épuration du territoire sont conformes et en capacité de traiter des eaux supplémentaires du fait de l'accueil de nouvelles activités et populations ;
- à défaut de revoir le projet en lien avec les capacités d'assainissement du territoire

Réponse de la ville

La CALL, qui dispose de la compétence assainissement, a été associée dès le début de la révision

générale du PLU. De plus, cette dernière compte parmi les personnes publiques associées qui ont été consultées et **celle-ci n'a émis aucune remarque sur la question de la station d'épuration.**

Le rapport de présentation prend bien en compte cette problématique, notamment au sein de l'évaluation environnementale, au regard des capacités de la station

d'épuration de Loison-sous- Lens. La ville s'est donc assurée de la bonne gestion de l'eau et de l'assainissement.

Au regard du rapport de présentation et de l'absence de remarque du service compétent en la matière, la commune estime prendre suffisamment en compte les futurs besoins en assainissement sur son territoire.

La qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements

L'autorité environnementale recommande de croiser le projet de plan local d'urbanisme avec les réseaux de transports en commun, les réseaux de déplacements doux, les bornes de recharges de véhicules électriques, les parkings relais, les aires de co-voiturage, les grands équipements générateurs de déplacements, afin de s'assurer que le projet s'insère bien dans le maillage existant et le cas échéant de prévoir le développement de moyens adaptés pour diminuer l'usage de la voiture en ville.

Réponse de la ville

Chaque OAP prend les mesures nécessaires afin que chaque projet s'intègre au maillage existant dans une partie « Déplacements » qui lui est entièrement consacrée.

De plus, dans le chapitre 4, partie IV de l'évaluation environnementale, un chapitre expose la manière dont le PLU prend en compte les problématiques relatives « au développement des transports alternatifs à la voiture favorisant les mobilités plus durables », puis la « valorisation des modes actifs contribuant à la réduction des gaz à effet-de-serre ». Par la suite, l'évaluation environnementale questionne la manière dont le dispositif réglementaire mis en place permet d'inciter au développement d'une mobilité durable, à faible impact environnemental, social et économique.

L'évaluation environnementale a donc bien pris en compte les enjeux relatifs aux déplacements notamment dans la perspective de limiter l'usage de la voiture thermique individuelle et ses impacts.

L'autorité environnementale recommande de quantifier les effets positifs et négatifs des dispositions réglementaires et mesures prises concernant la qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements notamment

Réponse de la ville

L'évaluation environnementale a pour but d'évaluer les incidences que peut avoir le PLU sur l'environnement, mais celui-ci n'est pas amené réglementairement à devoir quantifier les effets positifs et négatifs quant aux mesures prises concernant la qualité de l'air, la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, etc. (article L104-4 du CU).

Cependant, le PDU Artois-Gohelle devrait quantifier ces éléments au moment de sa révision conformément au décret n° 2016-753 du 7 juin 2016 relatif aux évaluations des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Le dossier ne sera pas modifié.

:

La ville s'est efforcée d'apporter des réponses à chacune des remarques émises par la MRAe.

On peut cependant regretter l'absence de données précises sur le réel impact des projets et des objectifs du scénario 4. J' ai posé des questions au bureau d'étude sur un certain nombre de points .

- Le premier concerne la différence entre la quantité d'eau consommée par habitant (102l/j/hab) et la quantité rejetée (110l/j/hab). Il est à noter qu'à la suite de mon questionnement la quantité d'effluents rejetés a diminué significativement puisque dans la première version du document elle était de 120l/j/hab. (p 31 de l'évaluation environnementale 1^{ère} diffusion). La production supplémentaire d'effluents n'est plus de 96 622 m3/an mais de 88 570 M3/an , soit une diminution de plus de 8 000m3/an .La réponse fournie, à savoir que les eaux pluviales représentent la différence entre les deux chiffres me semble peu crédible puisque les eaux pluviales ne sont pas fonction du nombre d'habitants.
- Le second concerne le nombre de voitures. Hormis les erreurs de calcul dans la seconde version (p 29 et 33 de l'évaluation environnementale 2^{nde} version)), l'évaluation du nombre de voitures hybrides, estimée à 20% en 2027 ne me semble pas juste. En effet ce pourcentage n'est pas appliqué à l'ensemble du parc automobile mais simplement à l'augmentation du nombre de véhicules due à l'augmentation du nombre de ménages. Ce qui voudrait dire que les lensois ne changeraient pas de véhicule entre 2014 et 2027 ou alors n'achèteraient que des véhicules thermiques, et que seuls 20% des nouveaux habitants achèteraient des véhicules hybrides. 240 véhicules hybrides en plus pour la période 2014/2027 sur un parc de 13 805 voitures ne me semble pas très réaliste.
- Le choix d'un scénario résolument optimiste pour le calcul des émissions de Gaz à effet de serre pour les logements nécessiterait une véritable justification.

2.1.2.1.2. Avis de la DDTM

La DDTM a rendu deux avis.

Le premier en date du 26 Août 2019 était un avis réservé.

Le second en date du 30 Janvier 2020 était un avis favorable avec réserves.

Entre les deux avis il y a eu des réunions entre les services de l'état et ceux de la ville les 22 et 29 Octobre 2019.

Globalement ce sont les mêmes réserves qui figurent dans les deux avis.

Dans le second avis en date du 30 Janvier 2020, monsieur le préfet prend note des évolutions positives du dossier faisant suite aux réunions techniques des 22 et 30 Octobre 2019 avec les services de la DDTM. Toutefois, les marges de progrès restent importantes. Au regard des éléments transmis, j'émets un avis favorable au projet sous réserve de :

- Ré-évaluer l'objectif global de production de logements affiché, notamment en exploitant les dernières tendances démographiques observées et de la vacance résidentielle ;
- Préciser les objectifs de programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la politique du logement (site de l'hôpital, Bourdonnais, Van Pelt);
- Démontrer dans le projet l'intégration de la politique locale de l'habitat mise en œuvre dans les opérations d'envergure soutenues par des dispositifs importants engagés : Engagement pour le renouveau du bassin minier (ERBM), Plan Action Cœur de Ville, Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU 2). De même, l'articulation avec le projet emblématique de la « ZAC centralité » devrait être approfondie ;

- Consolider la préservation du patrimoine, notamment s'agissant des garanties d'authenticité des attributs du bien UNESCO ;
- Parfaire la prise en compte des risques miniers en identifiant les secteurs à risque et en prévoyant une prise en compte réglementaire ad hoc.

Dans son mémoire en réponse, la ville précise ces différents points :

Ré-évaluer l'objectif global de production de logements affiché, notamment en exploitant les dernières tendances démographiques observées et de la vacance résidentielle ;

Il apparaît également nécessaire de replacer l'objectif théorique de production de logements neufs dans le contexte communal (dynamique démographique négative observée sur les périodes précédentes, augmentation très forte de la vacance résidentielle, relance de l'attractivité de la commune par ses équipements, ses commerces...) afin de le justifier et d'arguer du différentiel entre la production réelle et l'objectif communal.

Toutefois, l'objectif de la commune semble surévalué par rapport aux besoins réels, compte-tenu de l'évolution du parc immobilier (augmentation des taux vacance et du Parc Privé Potentiellement Indigne), de la décroissance démographique continue et du rythme annuel de constructions observé ces 10 dernières années : autant de signaux qui ne peuvent justifier le maintien d'une production de logements neufs notablement élevée.

En l'espèce, les problématiques liées à une politique de réhabilitation du parc de logements vacants et insalubres et de traitement des logements énergivores ne sont actuellement pas suffisamment développées dans le PLU alors que la commune cumule plusieurs indicateurs négatifs.

Réponse de la Ville

L'objectif global de production de logements a été élaboré par la Ville en cohérence avec sa capacité d'accueil, les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) et ceux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), ainsi que les ambitions qu'elle se fixe. Les objectifs que la ville s'est fixés doivent être compatibles avec le PLH et le SCOT, conformément aux obligations inscrites dans le code de l'urbanisme. Par ailleurs, la DDTM souligne dans le même avis, que le projet de PLU ne souffre d'aucune incompatibilité par rapport aux documents d'ordre supérieur (dont le PLH et le SCOT), ce qui vient donc confirmer les choix de la commune.

Le scénario retenu ne sera donc pas modifié, le PADD ayant été débattu par le Conseil Municipal en juin 2018 et le PLU respectant les objectifs fixés par le PLH et le SCOT. De plus, une modification du scénario impliquerait une remise en question totale du PADD et du projet de PLU, ce qui à ce stade n'est pas envisageable.

Enfin, la Ville s'est fixée un objectif ambitieux, dont elle est la seule à pouvoir décider. Ces objectifs s'appuient sur les éléments suivants :

- *une offre de logements en forte progression ;*
- *une action volontariste sur la vacance ;*

- les derniers chiffres du recensement de la population de l'INSEE parus en 2020 montrant que Lens a regagné de la population pour atteindre 31 614 habitants au 1^{er} janvier 2017, contre 30 689 seulement un an plus tôt, soit un gain de population de presque 1 000 habitants.

D'autre part, sur les dernières années écoulées, la commune de Lens a autorisé sur son territoire la construction de 1717 logements, et d'autres projets sont encore à venir. Cette production renforce et participe à la reprise démographique de la commune, constatée lors du dernier rapport de l'INSEE et dépasse les objectifs fixés par le SCOT pour la période 2015-2020.

Concernant l'augmentation des logements vacants, il est à noter qu'une partie de la vacance observée résulte d'une vacance technique (notamment dans le cadre du projet de renouvellement urbain en cours sur la cité 12/14, et des cités reprises dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier). De plus, si une grande partie de la vacance est également localisée en centre-ville et d'autres quartiers, la ville a fait l'objet de multiples interventions afin d'y résorber la vacance. La Ville a notamment réalisé les actions suivantes : une délibération cadre sur le logement du Conseil Municipal, affichant une volonté claire de lutte contre la vacance, la réalisation d'une étude spécifique sur la vacance sur le territoire, ainsi que la mise en place d'outils en lien avec l'Etat tels que l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) ou encore le Programme d'Intérêt Général (PIG).

De plus, au niveau réglementaire, les PLU ne disposent pas d'outils spécifiques permettant d'émettre des prescriptions afin de réhabiliter et rénover les logements vacants et insalubres. Ces politiques relèvent en grande partie du code de la construction et de l'habitation, mais sont bien entendu prises en compte dans le projet de PLU qui entend respecter la réglementation en la matière, notamment pour les nouvelles constructions.

Néanmoins, la ville de Lens ne reste pas inactive sur les questions de réhabilitations et de la lutte contre l'habitat indigne, puisque la délibération du 12 décembre 2018 définissant les axes stratégiques en matière de politique de logement vient mettre en place plusieurs mesures en ce sens. Ainsi, dans le cadre de la rénovation énergétique des bâtiments, la municipalité s'est engagée à abonder les aides de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) afin de favoriser leur mobilisation et ainsi contribuer à la baisse des charges liées à la consommation énergétique des ménages qui pèsent de plus en plus sur leur budget. En lien avec cette mesure, la municipalité s'est également engagée à exonérer de taxe foncière les propriétaires ayant réalisés des travaux de rénovation énergétique. De plus, suite à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») de 2014, le « permis de diviser » et le « permis de louer » apparaissent comme deux outils que la commune pourra utilement mettre en œuvre sur son territoire afin de lutter contre la division de logements et avoir un regard sur l'état des logements mis en location. Enfin, depuis 2016, la commune s'engage aux côtés des primo-accédants dans le neuf en proposant une aide communale à hauteur de 4 000€. C'est dans cette logique et suite au succès rencontré par cette mesure que la commune a décidé d'une aide communale pour les primo-accédants dans l'ancien lorsque ceux-ci décident d'effectuer des travaux sur leur bien.

En outre, la commune tient à souligner que les derniers chiffres encourageant de l'INSEE parus en 2020 seront intégrés dans la partie socio-démographique du diagnostic afin de

démontrer la reprise démographique, soutenant ainsi l'objectif volontariste de construction.

Ainsi, la ville a engagé un ambitieux programme de réhabilitation du parc ancien conjugué à une production de logements neufs en forte progression qui viennent donc conforter les objectifs affichés dans le PLU et participer au regain d'attractivité du territoire.

Afin d'atteindre l'objectif affiché d'une nouvelle croissance et, pour ce faire, évaluer le plus finement possible les prospectives démographiques et les besoins de constructions de logements, il semble pertinent d'intégrer au calcul les dernières tendances des données de l'INSEE (2016), fournies dans l'annexe 1a mais non exploitées en termes de prospectives, et évaluer par ailleurs le volume de construction produit depuis 2014.

Réponse de la ville

Le diagnostic a pour objectif de « photographier » la commune à un instant donné afin d'en définir les enjeux en vue du PADD. Le diagnostic du PLU de Lens a été réalisé en 2015 avec les millésimes de données disponibles alors. Cependant, la durée de rédaction du PLU ne permet pas de mettre à jour le diagnostic tout au long de la procédure.

Toutefois, le diagnostic sera actualisé en partie, dans un souci de sincérité par rapport à l'ensemble du document. Les données socio-démographiques seront mises à jour avec les données INSEE 2016 et des années suivantes afin d'évaluer plus finement les prospectives annoncées, et pour répondre aux attentes de la DDTM. L'extrait du diagnostic qui est mis à jour figure en annexe du présent document.

Une analyse qualitative, plus fine, concernant les capacités de renouvellement des principaux sites recensés compléterait utilement le rapport de présentation. Ce travail permettrait en outre d'évaluer plus précisément les capacités de renouvellement théoriques.

Réponse de la ville

A la page 182 du diagnostic figure une cartographie reprenant le potentiel foncier de la commune.

Celle-ci permet d'y distinguer les parcelles non bâties, les parcelles mutables à court terme et celles mutables à plus long terme. La Ville s'efforcera tout au long de la vie du PLU de remettre à jour et d'évaluer plus précisément les capacités de renouvellement des parcelles qu'elle aura repérées.

D'autre part, les OAP de la Bourdonnais et de l'Hôpital se situant sur des sites voués à muter, et la Ville de Lens étant particulièrement sujette au renouvellement urbain en raison des projets à venir dans le cadre d'Action Cœur de Ville par exemple, le scénario démographique retenu a intégré un taux de renouvellement urbain important.

La commune entend ainsi répondre aux dernières lois en matière d'aménagement urbain qui encouragent au renouvellement urbain et à la non consommation d'espaces (naturels ou agricoles).

La commune s'est en effet fixée comme objectif, dans ce plan, zéro consommation d'espace.

Démontrer dans le projet l'intégration de la politique locale de l'habitat mise en œuvre dans les opérations d'envergure soutenues par des dispositifs importants engagés : Engagement pour le renouveau du bassin minier (ERBM), Plan Action Cœur de Ville, Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU 2). De même, l'articulation avec le projet emblématique de la « ZAC centralité » devrait être approfondie;

Réponse de la ville

Sur le projet Action Cœur de Ville :

*La première convention cadre ACV a été signée le 28 septembre 2018 par l'Etat, les partenaires financiers et la ville de Lens. Par arrêté en date du 4 août 2019, le Préfet du Pas-de-Calais est venu homologuer les conventions cadre ACV en une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). **Ainsi, la concrétisation du projet ACV au travers de l'ORT est intervenue après le débat sur les orientations du PADD et alors que la phase de révision du PLU de la commune était à un stade de rédaction très avancé.***

*Néanmoins, plusieurs sujets ont été pris en compte en anticipation du projet ACV, notamment avec la question du maintien du commerce en centre-ville par **la création d'un linéaire commercial sur certaines rues**, mais aussi **la préservation du patrimoine du centre-ville par le repérage de nombreux immeubles remarquables**. La ville entend poursuivre son engagement sur le programme Action Cœur de Ville en mettant en place une **campagne ciblée de rénovation des façades en centre-ville** en lien avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU), l'Opération de Rénovation Immobilière (ORI) et l'ensemble des propriétaires et bailleurs concernés. Enfin, la ville rappelle ici l'importance de la délibération cadre logement votée par le Conseil Municipal de la commune en décembre 2018 et l'ensemble des mesures qui l'accompagnent (détaillées à la première réponse aux remarques), mais aussi le travail mené pour la concrétisation en fin d'année de OPAH RU couplée à l'ORI. **L'ensemble des mesures et initiatives prises par la commune en lien avec l'Etat et d'autres acteurs démontrent au travers du projet de PLU l'articulation de l'ensemble des projets en cours ou à venir sur la commune.***

Sur l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier :

*L'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) a été signé le 7 mars 2017 et couvre un large périmètre regroupant 8 intercommunalités, 250 communes de Béthune à Valenciennes, pour une population d'environ 1,2 millions d'habitants. Plus précisément, sur la commune de Lens, cette politique se traduit par le **repérage de plusieurs cités à renouveler notamment la Cité 4 et l'îlot Parmentier**. Sur ce dernier îlot, l'action s'est concrétisée avec le dépôt en 2019 de plusieurs permis de construire qui ont pour objectif la création de 112 logements neufs, 48 logements réhabilités, la création d'ateliers d'artisans, d'une salle polyvalente et d'une micro-crèche. La programmation prévue en logement sur ce secteur est une **programmation mixte**, mêlant accession à la propriété et logement social. Ce secteur se veut également **la vitrine de la Troisième Révolution Industrielle** par la qualité énergétique des bâtiments et la programmation prévue notamment en termes d'artisanat. Actuellement, la Cité 4, repérée elle aussi dans le*

cadre de l'ERBM fait l'objet d'études d'approfondissement afin de définir les actions à y engager, tant sur l'habitat que sur l'environnement urbain.

Sur le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain :

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 est venue mettre en place le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Par arrêté du 29 avril 2015, le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports a reconnu la Cité 12/14 à Lens comme quartier prioritaire devant faire l'objet d'une intervention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Ainsi par délibération en date du 8 février 2017 le Conseil Municipal de la commune a autorisé M. le Maire à signer le protocole de préfiguration en partenariat avec l'Etat, l'ANRU et la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL) pour intervenir sur le quartier. Ce protocole, signé le 9 mars 2017, a permis de lancer les différents diagnostics et études urbaines et sociales nécessaires sur le secteur, afin de proposer un projet de rénovation urbaine cohérent et ambitieux sur le seul quartier d'habitat horizontal retenu par l'Etat. Le projet présenté sur la Cité 12/14 est donc unique en son genre en France, et diffère en de nombreux points par rapport aux autres projets de rénovation urbaine, qui portent principalement sur des quartiers d'habitat vertical (tours ou barres d'immeubles). La ville de Lens et la CALL ont pour objectif une signature de la convention avec l'ANRU avant la fin de l'année 2020.

Plus concrètement, l'intervention sur ce secteur porte principalement sur des réhabilitations intérieures et extérieures du patrimoine existant avec un **objectif de 116 logements réhabilités**. Conjointement à cette intervention en réhabilitation, **61 logements sont prévus à la diversification sociale**, afin d'attirer une nouvelle population sur la Cité et participer à l'attractivité et à la dynamisation du secteur. En outre, sur le secteur de la Bourdonnais, qui fait en parallèle l'objet d'un zonage particulier et d'une OAP, est prévue la **démolition d'environ 227 logements** pour un objectif de **construction d'un peu plus 140 logements** sur ce même secteur. Enfin, il est également prévu d'intervenir sur les espaces et équipements publics du secteur, afin de les moderniser, notamment avec **la réhabilitation complète du Groupe Scolaire Jean Macé, ou encore celle de l'Ancien CAJ** qui accueillera une programmation d'activités mixtes. L'ensemble de l'intervention sur ce secteur est estimé à **83 millions d'euros**, financée à **près de 30 millions d'euros par l'ANRU**.

Sur la ZAC Centralité :

La ZAC « Centralité » a été créée par délibération du Conseil Municipal de la commune de Lens le 24 septembre 2015. Le dossier de création de la ZAC prévoit la création au total d'environ **150 000m² de surface de plancher (SDP) nouvellement créée** répartie ainsi : environ 68 000m² SDP de logements, environ 37 500m² SDP de bureaux, environ 36 500 m² SDP commerces, activité, hôtellerie et environ 8 000m² SDP d'équipements publics. L'objectif premier de la ZAC est **de relier le centre-ville commerçant aux deux grands pôles d'attractivités que sont le Stade Bollaert-Delelis et le musée du Louvre-Lens**. Une des priorités du projet de PLU repose sur ce projet emblématique qui vise à redonner de l'attractivité à la ville de Lens, mais également à l'ensemble de l'agglomération. Ainsi, la commune a entendu intégrer tout au long de son plan la question de la Centralité et les enjeux qui lui sont liés.

Depuis la création de la ZAC plusieurs projets ont été concrétisés, notamment sur le secteur des Gares avec la création de bâtiments de bureaux et de logements, et avec la construction en cours d'un programme mixte de logements, hôtel et commerces sur

***L'ancien site du cinéma APOLLO.** Au regard de l'importance du projet de la ZAC et de son rayonnement sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL), la CALL a reconnu l'intérêt communautaire de la ZAC par délibération du Conseil Communautaire en date du 18 mars 2019. Dès lors, la ville en étroite collaboration avec les services de la CALL poursuivent leur travail sur ce secteur par la rédaction du dossier de réalisation de la ZAC.*

Préciser les objectifs de programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la politique du logement (site de l' hôpital, Bourdonnais, Van Pelt) ;

Réponse de la ville

A ce stade la commune n'a pas souhaité inscrire d'objectifs chiffrés dans les OAP de la Bourdonnais et de l'Hôpital au regard de la temporalité de ces deux projets. Des prescriptions souples ont volontairement été inscrites dans les OAP et celles-ci respecteront les densités inscrites au SCOT. D'autre part, les secteurs de la Bourdonnais et de l'Hôpital étant prévus en renouvellement urbain, la question de la réhabilitation de bâtiments ne se poserait que sur certains bâtiments précis de l'Hôpital en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Comme il a été précisé dans la réponse à la remarque 8, des densités conformes à celles imposées par le SCOT seront reprises dans ces deux OAP.

*Concernant l'intégration d'objectifs de mixité sociale, la commune ne souhaite pas à ce stade afficher un pourcentage minimum de logements en accession libre propre à chaque opération dans un souci d'échange avec les différents acteurs qui pourront intervenir sur la commune. En effet, la commune s'attache depuis plusieurs années à attirer une nouvelle population sur son territoire et encourage fortement les bailleurs et promoteurs à proposer une offre de logements en accession sur chaque opération envisagée sur le territoire. Ainsi, si la remarque de la DDTM paraît pertinente, la commune souhaite dans un premier temps **encourager par la négociation avec les différents investisseurs et bailleurs la création de logements en accession sur l'ensemble de son territoire et l'affichage d'une telle prescription dans les OAP pourrait freiner la mixité souhaitée sur l'ensemble du territoire communal.***

Par la suite, la commune pourra réexaminer à échéances régulières ces différentes questions et ainsi proposer des précisions sur la programmation à venir ou encore imposer de nouvelles prescriptions afin d'encourager la construction d'une nouvelle offre de logements sur le territoire. En effet, les OAP de la Bourdonnais et de l'Hôpital sont prévues dans une temporalité moyen-long terme, tandis que la plupart des autres projets et programmes en cours sur la commune sont prévus à court- moyen terme. C'est pourquoi, la commune a choisi de ne pas afficher d'objectifs de mixité sur ces OAP et souhaite tirer les enseignements des différentes démarches en cours pour avoir une approche analytique de la mixité sur son territoire, et savoir s'il est utile ou pas dans une prochaine révision d'inscrire des objectifs de mixité sociale sur ces deux OAP.

Afin de garantir l'opérationnalité des projets, une mise en cohérence du PLU avec les actions en cours de définition dans le cadre du Plan « Action Cœur de Ville » est recommandé. Cette mise en cohérence, peut, le cas échéant, prendre la forme d'une OAP thématique »

Réponse de la ville :

Comme la Ville a déjà pu le souligner, le plan Action Cœur de Ville s'est concrétisé alors que la procédure de révision générale du PLU était à un stade avancé. Néanmoins, sans attendre la concrétisation du projet ACV, le plan s'est efforcé de prendre en compte de nombreux sujets repris dans ACV avec par exemple la création d'un linéaire commercial en centre-ville qui interdit tout changement de destination d'un RDC commercial en une autre destination, le repérage de nombreux immeubles à mettre en valeur en centre-ville et l'engagement de la collectivité de mettre en œuvre une campagne de rénovation ciblée des façades en centre-ville en lien avec l'ANAH.

De plus, en lien avec la temporalité du PLU et du programme ACV, ce dernier apparaît être un outil adossé au PLU permettant de mettre en œuvre les objectifs fixés par la municipalité dans le PADD. En effet, le programme ACV est prévu dans une temporalité plus courte que celle du PLU, dès lors, la création d'une OAP thématique spécifique à ACV ne semble pas le choix le plus pertinent pour la commune.

Il n'a donc pas été choisi d'inscrire une OAP thématique sur ce secteur, mais bien de prendre en compte ses différentes spécificités par des outils adaptés dans le règlement.

Une OAP spécifique contribuerait utilement à la mise en œuvre du projet communal, portant notamment sur la redéfinition de la centralité lensoise. L'OAP devrait permettre de comprendre comment est défini le plan de circulation visant à améliorer les déplacements par tous les modes de transports, les liaisons devant relier l'Est et l'Ouest de la ville. dans une perspective de dynamique d'agglomération, qui s'appuie sur la grande figure de l' « Arc Vert ». Ces éléments entreront également en résonance avec le projet Action cœur de ville, pour lequel le programme devrait intégrer la ZAC Centralité.

Réponse de la ville

L'axe 1 du PADD intitulé « Renforcer la centralité lensoise au sein de l'air urbaine », affiche la volonté de la municipalité d'affirmer Lens comme ville centre de l'agglomération. Ainsi, il a été jugé plus pertinent de décliner cet objectif dans l'ensemble du plan plutôt que de faire appel à une OAP supplémentaire.

En effet, le projet de la ZAC Centralité étant un projet emblématique de la commune et qui participe à sa redynamisation, il a été décidé qu'elle ne fasse pas l'objet d'une OAP spécifique, mais qu'elle soit prise en compte dans l'ensemble du plan, via plusieurs déclinaisons.

La reconnaissance de l'intérêt communautaire de la ZAC par une délibération du Conseil Communautaire de la CALL en mars 2018 démontre en soi la centralité lensoise sans avoir besoin de recourir à une OAP supplémentaire.

Enfin, la commune tient à souligner l'importance et le nombre des différents projets en cours ou prévus son territoire, faisant de Lens une véritable ville de projet et qui démontre une attractivité retrouvée. C'est pourquoi, la ville a souhaité concentrer le choix des OAP sur des secteurs où l'aménagement et la programmation en logements futurs sont circonscrits et bien identifiables. La ville n'a pas souhaité reprendre une OAP par projets, ce qui serait revenu à faire du PLU une superposition d'OAP sans lien entre elles et à complexifier davantage la lecture du plan.

J'attire votre attention sur la modification proposée dans l'OAP portant sur le tracé de cette ligne BHNS, qui contourne la zone au lieu de la traverser comme prévu dans la

convention ANRU. Cette modification non concertée du tracé ne facilitera pas les mécanismes de relance de l'attractivité résidentielle sur cette zone et risque de pénaliser l'avenir de cette cité minière mal insérée dans le tissu urbain.

Réponse de la ville

Aucune modification du tracé du BHNS n'a été décidée par la commune. La commune confirme sa volonté de voir passer le BHNS au cœur de l'OAP de la Bourdonnais et plus généralement au sein du quartier 12/14 en renouvellement urbain. Et en profite pour rappeler que le BHNS n'est pas le seul vecteur de mobilité envisagé dans ce quartier, mais que le projet dans son ensemble traite de la mobilité sur le quartier, avec la création par exemple d'un espace de rencontre et de mobilité douce sur la rue Saint-Edouard.

Le tracé sur l'OAP sera repris.

Consolider la préservation du patrimoine, notamment s'agissant des garanties d'authenticité des attributs du bien UNESCO ;

L'ensemble des mesures préconisées au rapport de présentation aurait pu utilement être mis en œuvre. Par ailleurs la mise en œuvre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme devrait être renforcée s'agissant du bien UNESCO et rendue plus intelligible (voir le détail des remarques à l'annexe I ainsi que l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)).

Reporter sur la planche 4.2 dédiée aux prescriptions réglementaires les éléments identifiés au titre de l'article L 151-19 du CU

Réponse de la ville

Le diagnostic du PLU a permis de réaliser un large inventaire des éléments patrimoniaux de la ville de Lens. Concernant la partie réglementaire, le règlement écrit identifie en annexe des prescriptions adaptées pour le patrimoine à mettre en valeur, à requalifier, ou à restaurer, venant adapter les futures constructions dans le secteur UNESCO (et non tampon). La zone UP inclue également des éléments relatifs au patrimoine à l'aide de prescriptions graphiques et d'une réglementation adaptée (art. 3 et 4). De plus, une grande partie du secteur UNESCO est également située dans les périmètres des abords de monuments historiques. Aussi, une grande partie du patrimoine UNESCO est protégée par cette réglementation. La carte reprenant le bien UNESCO sera complétée par une carte illustrant à la fois le bien UNESCO et son périmètre tampon.

Toutefois, la ville tient à souligner qu'il s'agit d'un patrimoine évolutif qui a été inscrit à l'UNESCO, dès lors, celui-ci peut être amené à évoluer et à devoir s'adapter, notamment en favorisant les projets de renouvellement urbain et de réhabilitation du parc de logements anciens. De ce fait, il a été décidé de ne pas avoir de réglementation différenciée avec une zone propre à l'UNESCO dans la mesure où ce périmètre est relativement étendu et doit être inclus dans l'ensemble de la réflexion du PLU. Il ne semblait donc pas pertinent de réaliser une réglementation globale à l'ensemble du périmètre du bien classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Un focus sur le périmètre UNESCO et la traduction des enjeux afférents sera mis en évidence au sein de l'évaluation environnementale, permettant de démontrer sa prise en compte au sein du PLU. Le dossier sera modifié sur ce point.

*En conclusion de ce point, la commune tient à souligner **l'absence de cadre législatif et réglementaire venant fonder la protection des biens UNESCO**. En effet, le législateur n'a pas trouvé pertinent de créer une base légale spécifique à la protection des biens UNESCO. La commune rappelle le caractère spécifique de l'UNESCO dans le Bassin Minier qui concerne un patrimoine qui est aujourd'hui habité et appelle donc à des réhabilitations et des rénovations pour permettre aux personnes résidant dans ce patrimoine de vivre décemment, mais aussi de participer à la préservation de ce bien. Contrairement à beaucoup de bien inscrits à l'UNESCO en France, le patrimoine en question ne fait pas forcément lui-même l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Si les habitants et les collectivités territoriales sont les premiers concernés par cette protection UNESCO, **la commune appelle toutefois l'Etat à prendre part à cette protection au niveau législatif en édictant un cadre réglementaire clair.***

Envisager d'étendre l'aspect prescriptif pour la zone UP, tout du moins concernant le bien inscrit UNESCO.

Réponse de la ville

La Ville ne souhaite pas étendre l'aspect prescriptif pour la zone UP. Aucune modification ne sera apportée.

Les concepts de « requalification », « préservation des cités minières inscrites à l'UNESCO » et de « rénovation » sont de ce fait inadaptés au contexte local : le projet validé par le NPNRU prévoit notamment une fourchette de 90 logements à démolir, dont des logements labellisés UNESCO.

La mise en valeur du patrimoine minier dans un projet urbain global nous semble une formulation plus adaptée aux spécificités de ce secteur.

Réponse de la ville

La formulation sera reprise dans l'OAP.

Parfaire la prise en compte des risques miniers en identifiant les secteurs à risques et en prévoyant une prise en compte réglementaire ad hoc.

Réponse de la ville

L'Etat Initial de l'Environnement au sein du diagnostic fait déjà mention des ouvrages miniers. De plus, suite aux réunions de travail avec la DDTM, la commune est venue préciser dans son règlement l'ensemble des risques et nuisances par des renvois précis aux différentes cartographies qui seront annexées au règlement.

Toutefois, Lens, contrairement à certaines communes voisines, n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Miniers permettant à la commune d'émettre avec une base légale définie des prescriptions lors de nouvelles constructions. Néanmoins, la commune souligne que figurent en annexe du PLU plusieurs cartographies reprenant l'ensemble des risques miniers avérés sur le territoire. Si un risque était avéré lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la commune émettra des prescriptions lors de la délivrance de l'autorisation au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, après consultation du service gestion des risques de l'Etat.

Un travail en lien avec les services de l'Etat est nécessaire sur ce sujet afin d'assister la commune. Néanmoins, à ce stade, la ville considère que le projet du PLU prend suffisamment en compte les risques miniers sur le territoire, au regard des documents fournis par les services de l'Etat dans son porter à connaissance, des connaissances dont la Ville elle-même dispose à ce jour, et annexera au règlement du PLU les différentes cartographies relatives aux risques présents sur le territoire.

Le projet de PLU pourra utilement intégrer dans ses pièces réglementaires l'ensemble des aléas connus sur le territoire (voir en annexe I le détail des mesures préconisées)

Réponse de la ville

Des données supplémentaires ont été intégrées au PLU entre le 1^{er} et le 2^{ème} arrêt.

De plus, comme la commune l'a souligné à la remarque précédente, l'ensemble des risques, nuisances et aléas dont la commune a connaissance et qui ont été transmis dans le porter à connaissance de l'Etat qui figurant en annexe du PLU seront déplacés pour figurer en annexe du règlement.

Par ailleurs, plusieurs cavités souterraines sont répertoriées en espace urbanisé et nécessitent une vigilance particulière sur les parcelles concernées en cas d'aménagement ou de réaménagements. Bien que ces cavités soient identifiées dans la légende de la carte des informations et obligations diverses, il demeure que celles-ci sont absentes de la cartographie. Le plan pourrait utilement être mis à jour et intégrer les cavités souterraines connues en y associant des mesures préventives en légende.

Réponse de la ville

Le Plan des obligations et informations diverses est un plan qui a été fourni par l'Etat à la commune dans le cadre du porter à connaissance. Si le plan des obligations et informations diverses n'est pas à jour, il convient aux services de l'Etat de remettre cette cartographie à jour. Si le plan des obligations et informations diverses était mis à jour par l'Etat avant l'adoption définitive du PLU, la commune mettra à jour son PLU. Il en sera de même ultérieurement.

Enfin, pour plus de précisions et de meilleures informations plusieurs cartographies (BRGM) sur les risques miniers, les sapes de guerres ou les cavités ont été annexées au second arrêt de projet de PLU à l'initiative de la commune. Enfin, le règlement du PLU fait référence à ces différentes cartographies et risques dans un article qui leur est entièrement dédié et renvoie à ces différentes cartographies.

La commune estime en l'état des documents transmis par l'Etat dans son porter à connaissance, que l'information sur l'ensemble des risques, nuisances et aléas connus sur le territoire permet à tout citoyen de prendre connaissance des risques avant tout projet de construction.

Le territoire communal est potentiellement concerné par l'aléa inondation (Zone d'inondation Constatée par les services de l'Etat en 1993 recensée au sud de la ville). Dans le périmètre de la ZIC, le règlement pourra par exemple autoriser les constructions sous réserve de les rehausser de 0,50 m au-dessus du terrain naturel, et d'interdire caves et sous-sols (le recensement est ancien, des actions de réductions de la vulnérabilité ont pu être entrepris depuis par la collectivité justifiant de l'absence d'aléas).

Réponse de la ville

La commune entend la remarque de la DDTM et en profite pour insister sur la nécessité que le Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit en 2001, soit approuvé afin que la commune dispose d'une base réglementaire pour pouvoir imposer des prescriptions particulières.

De plus, la commune souligne que dans le dernier plan des obligations et informations diverses que l'Etat a transmis à la commune, la référence à la Zone d'Inondation Constatée a disparu, alors même que cette compétence dépend directement de l'Etat.

Afin de prendre en compte ce risque, la commune pourra utilement consulter le service de gestion des risques de l'Etat et pourra, le cas échéant, émettre des prescriptions au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

--- --r'-a' ... --- r-- -- -' -- ' ' • ...

projet de **PLU**. Toutefois, afin de répondre à cette obligation formelle du contenu du PADD, il est

recommandé de préciser au document que l'intégralité des projets prennent la forme d'intensification urbaine ou de renouvellement urbain. Le caractère relativement peu tendu du marché du logement a même parfois donné lieu à une consommation dite « négative », par la création d'espaces verts

Réponse de la ville

*La Ville entend la remarque. **Toutefois, aucune modification ne sera apportée au PADD.***

En effet, comme a déjà pu le souligner la commune à la réponse à la remarque 7, le Projet Action Cœur de Ville s'est concrétisé alors que le PADD avait déjà été débattu par le Conseil Municipal et que la phase de rédaction réglementaire était déjà bien avancée.

En outre, au regard de la temporalité à court terme du projet ACV, ce dernier apparaît plus comme un outil de mise en œuvre des objectifs fixés par le PADD, qu'une fin en soi.

Ainsi, le PLU a décidé de prendre en compte par anticipation certaines mesures du programme ACV afin de les pérenniser après la fin de ce programme.

Concernant la question d'un périmètre de préemption des fonds de commerce, la ville de Lens rappelle qu'un tel outil nécessite un budget conséquent. Toutefois, si l'Etat venait à mettre en place une enveloppe dédiée via un fonds de soutien afin d'aider les collectivités territoriales, la commune de Lens étudiera cette question avec la plus grande attention.

Enfin, l'identité du commerce en lien avec le Stade Bollaert et le Musée du Louvre-Lens est un des éléments clef de la création de la ZAC Centralité, qui vise justement à relier le centre-ville commerçant à ces deux grands équipements attractifs.

Enfin, la présence du périmètre d'intervention NPNRU ne justifie pas la superposition de 2 zonages (UP et UPR)

Réponse de la ville

La création de deux zonages différents permet de distinguer une zone propre à un tissu majoritairement individuel, quand le zonage UPR fait référence à une zone de projet en renouvellement urbain. La Ville de Lens a donc souhaité afficher clairement la zone de projet sur le zonage.

En effet, l'intervention prévue sur le secteur de la Bourdonnais, à savoir une intervention en renouvellement urbain diffère du reste de l'intervention prévue sur le 12/14 qui s'attache principalement à de la réhabilitation intérieure et extérieure des bâtiments.

De plus, le secteur de la Bourdonnais doit faire la transition entre la cité minière au Nord et l'intervention en renouvellement urbain prévue au Sud sur l'emprise de l'Hôpital et constitue dès lors un secteur à fort enjeu qui mérite un repérage particulier sur le règlement graphique.

Ainsi, la commune confirme que la superposition de deux zonages différents sur le secteur NPNRU se justifie par les interventions prévues et la programmation future des secteurs.

La ville s'est efforcée de répondre à toutes les observations de la DDTM. Toutefois concernant la principale réserve, celle relative à la production de logements due à une augmentation supposée de la population la ville reste sur ses positions. La DDTM demande de prendre en considération des statistiques plus récentes de l'INSEE . La ville s'est engagée à le faire et présente en annexe de son document les données de 2016 qui accentuent la baisse de la population et constatent un nombre de logements vacants plus important. Toutefois en Juin 2020 l'INSEE produit des statistiques pour l'année 2017 et recalcule les tendances sur la période 2012-2017. Lens compte 31 415 habitants au 01^{er} Janvier 2017 et la variation annuelle moyenne de la population entre 2012 et 2017 n'est plus que de -0.8% au lieu des – 1.9% pour la période 2007-2012. Cette diminution est due au solde des entrées/sorties plutôt qu'à celui du solde naturel .L'hypothèse selon laquelle les gens qui moins la ville parce que l'offre de logement est plus importante n'est pas exclure et laisserait penser que la politique volontariste de la municipalité produit les résultats escomptés.

2.1.2.1.3. Avis du Département 62

En page 312 du diagnostic territorial (rapport de présentation), il convient de préciser que ces itinéraires sont inscrits au PDIPR et de compléter le plan page 313.

Sur le plan des obligations et informations diverses, le tracé indiqué comme itinéraire de liaison des espaces naturels L 9 correspond à l'itinéraire du GRP des Tours du Bassin Minier. Il convient d'indiquer également sur ce plan l'ensemble des itinéraires inscrits au PDIPR.

En ce qui concerne le covoiturage, le Schéma Interdépartemental de Covoiturage identifie deux sites pertinents sur la commune de LENS :

- échangeur n°15 A 211/N 17/D 58 – Besoin estimé de 60 places ;
- échangeur n°12 A 21/D 917 – Besoin estimé de 30 places.

Réponse de la ville

Tous ces éléments seront précisés dans le diagnostic.

Les remarques du Département seront intégrées et enrichiront le diagnostic ce qui est positif.

2.1.2.1.4. Avis du SMT

1.a Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

Préambule (p. 3)

Des orientations supra communales à prendre en compte (p. 5)

Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle 2015 – 2025 (p. 7)

Dans ce chapitre, vous faites référence au précédent PDU. Suite à l'intégration des 35 communes de la Lys Romane au périmètre de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay (ex Artois Comm.), nous avons été amenés à le réviser. La révision simplifiée a débuté en janvier 2017 et elle s'est achevée par l'approbation du document lors du Comité Syndical du 20 décembre 2018. Les objectifs initiaux du document ont été maintenus et s'appliquent désormais aux nouvelles communes.

2.1 La ZAC Centralité (p. 176)

Pour les sous-secteurs 2, 3 et 4 vous faites référence à l'arrivée future du BHNS. Ce dernier a été inauguré le 1^{er} avril 2019.

2.4 Le renouvellement urbain lié au développement du Bus à Haut Niveau de Service (p. 177)

Comme indiqué précédemment, les lignes de BHNS ont été inaugurées le 1^{er} avril 2019. Il conviendrait de modifier la rédaction de ce paragraphe en transformant le temps employé pour la rédaction : passage du futur au présent.

2. ... mais un réseau viaire interne qui contraint les déplacements (p. 219)

Le 6^{ième} franchissement sous la voie ferrée citée dans votre document est en fonctionnement depuis le mois de septembre 2018. Cette artère a été dénommée Avenue André Delelis.

Réponse de la ville :

Tous ces éléments seront précisés dans le diagnostic par l'ajout d'un astérisque en bas de page pour signifier leur mise à jour.

3. Une offre de stationnement publique consécutive (p. 220)

Vous ne précisez pas les différents types de stationnement présents sur la ville. Une carte présentant le stationnement payant et la zone bleue pourrait être avantageusement ajoutée.

Réponse de la ville

Une carte sera ajoutée au diagnostic.

1. Une bonne connexion au réseau ferroviaire assurée par la gare SNCF, équipement majeur pour la commune (p. 222)

Vous faites référence au projet régional de type RER envisagé entre la ville de Lens et la métropole lilloise. Ce projet ne porte plus le nom de Réseau Express Grand Lille (REGL).

Désormais, il faut le dénommer Réseau Express Hauts de France (REHF).

Réponse de la ville

Cet élément sera corrigé dans le diagnostic.

2. Une offre en transports en commun interurbain limitée (p. 223)

Aussi, au regard de la nouvelle offre de transport collectif mise en place depuis le 1^{er} avril 2019, le SMT Artois-Gohelle invite la Ville de Lens à modifier le titre « II.2. Une offre en transports en commun interurbain limitée » (p. 223). Il suggère pour cela le titre suivant : « Une offre de transports en commun renforcée ».

Réponse de la ville

Le diagnostic territorial est une photo du territoire à un instant donné. Dès lors, celui-ci s'appuie sur les données disponibles à la date de sa rédaction, mais aussi suite à la concertation effectuée avec le public tout au long de sa rédaction. Ainsi, même si l'offre de transport en commun a été renforcée, dans un souci de sincérité intellectuelle, la ville ne modifiera pas ce titre.

Votre rapport de présentation ne parle pas de l'intégration tarifaire présente sur le ressort territorial du SMT Artois-Gohelle. Cette offre a pour but de soutenir les alternatives à l'usage de l'automobile

Aussi, il est recommandé à la Ville de Lens de mettre en avant l'intégration tarifaire qui permet de répondre à des demandes de déplacements vers les principales pôles du périmètre du SMT Artois-Gohelle.

Réponse de la ville

Il ne revient pas au PLU de faire la promotion de la tarification des transports en communs, d'autant plus que la politique tarifaire est sujette à modifications fréquentes et que le PLU, lui, fixe des objectifs à long terme pour une politique d'aménagement du territoire.

Cet élément ne sera pas intégré.

Une confrontation des mobilités durables p 226

Votre diagnostic n'aborde pas le sujet des livraisons de marchandises ainsi que de la logistique urbaine. Le nouveau PDU a renforcé cet aspect et de nouvelles fiches actions ont été rédigées. Lens, en tant que pôle majeur du territoire, est une importante polarité commerciale.

Nous vous suggérons donc d'ajouter un paragraphe sur le thème du transport de marchandise et de la logistique urbaine dans votre document'.

La fiche action n° 26 du PDU traite spécifiquement de ces sujets. Elle est intitulée « Prendre en compte le transport de marchandises dans les documents de planification » et concerne avant tout les PLU. Elle incite à la réalisation d'un diagnostic des dysfonctionnements et des besoins en matière de transports de marchandises sur le périmètre du document de planification et vise à intégrer des principes : d'aménagement et de prise en compte de cette question dans le PADO, les O-AP ainsi que le Règlement.

Réponse de la ville

Cet ajout pourra être envisagé dans une révision ou modification future du PLU, avec l'appui du SMT.

Transports en commun et mobilités douces (p. 15)

Vous indiquez dans cette partie que l'offre en transports en commun interurbains est limitée. Il serait plus juste de dire que la dynamique territoriale en cours est celle d'un réseau de transports en commun qui se restructure autour des axes de Bus à Haut Niveau de Service. Le projet de BHNS porté par la SMT Artois-Gohelle vise effectivement à accroître la performance des transports en commun, et par conséquent à être une alternative crédible à l'usage de la voiture. C'est pour cela que l'objectif du PDU est de doubler la part modale des transports en commun (passage de 4 % à 7 %) mais également du vélo (passage de 2 % à 8 %) avec un impact corrélatif sur l'usage de l'automobile.

Réponse de la ville

Cet élément sera modifié dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Remarque générale

Sur le nombre de places de stationnement exigées, le règlement distingue les logements situés à moins de 500 m. d'une station de transport en commun en site propre de ceux situés au-delà de 500 m.

Pour une meilleure compréhension, le SMT Artois-Gohelle recommande de remplacer « station de transport en commun en site propre » par « station de transport en commun desservie par une ligne de Bus à Haut Niveau de Service ».

Réponse de la ville

Le règlement du PLU se doit de respecter le code de l'urbanisme qui parle bien de stations de transports en commun en site propre sans différencier qu'il s'agisse d'un BHNS ou autre.

La mention BHNS pourra être ajoutée entre parenthèse pour une meilleure compréhension mais il s'agit bien ici de différencier les stations de BHNS en site propre de celles en site banalisé.

Le SMT demande à revoir les surfaces pour les stationnements vélo dans les bâtiments de bureau (un emplacement vélo pour 25m² de surface plancher)

Réponse de la ville

La commune ne souhaite pas suivre les recommandations du SMT sur cette question. En effet, il a été choisi d'indiquer ce chiffre afin de ne pas contraindre les nouvelles constructions de bureau sur le territoire. La plupart des nouvelles constructions se situent sur des parcelles assez étroites et la question du stationnement des voitures, tout comme celle des cycles est toujours assez problématique au niveau de l'instruction.

Cette règle s'appliquerait également pour les changements de destination, ce qui contraindrait réellement l'installation de bureaux dans le secteur du centre-ville. Il s'agit d'une prescription à minima inscrite dans le PLU, dès lors, les bailleurs ou investisseurs qui souhaitent aller plus loin dans la prise en compte du stationnement des deux-roues pourront utilement prévoir des places supplémentaires.

Dès lors, la commune souhaite dans un premier temps conserver la rédaction actuelle du règlement sur cette question, et pourra étudier, au cours de l'application du PLU, une modification de cette règle si les circonstances venaient à l'exiger.

Les remarques du SMT auxquelles la ville s'est efforcée de répondre le plus clairement possible ne sont pas de nature à remettre en cause les principes du PLU.

La ville intégrera les quelques précisions souhaitées tout en observant scrupuleusement les attributions du PLU et en préservant les marges qu'elle juge utiles pour son opérationnalité.

2.1.2.1.5 Avis de la CALL

Enfin, pour ce qui concerne la cité du 12-14, objet d'un projet de renouvellement urbain conséquent inscrit au NPRU, le règlement afférant à la zone UP indique « dans le cas des cités minières UNESCO repérées au document graphique, les extensions devront s'implanter exclusivement en façade arrière de la construction existante, sans en

dépasser les limites latérales ». La remise en attractivité des logements (dont de nombreux sont aujourd'hui vacants), et leur adaptation aux attentes des ménages en termes d'habitabilité et de confort, imposent des reconfigurations substantielles dont la réalisation pourrait se voir empêchée par une telle disposition. Je souligne donc les difficultés que nous pourrions rencontrer dans la concrétisation du programme avec cette disposition dont il serait opportun qu'elle admette des dispositions spécifiques sur le périmètre du projet.

Réponse de la ville

Cette remarque sera prise en compte par la commune tout en s'assurant de la prise en compte et de la préservation du bien UNESCO.

Ainsi, le règlement pourra prévoir dans des secteurs bien délimités du projet NPNRU que les extensions pourront s'implanter en façade arrière et en façade latérale, tout en prenant en compte la nécessaire mise en valeur du bien inscrit à l'UNESCO.

D'autre part, j'ai constaté que n'aviez pas pris en considération la suggestion de passer la taille minimale des places de stationnement de 15m² à 12,5m². La taille standard d'une place de stationnement pour véhicules légers est de 12,5m², cette orientation d'aménagement permettrait un espace public mieux partagé par les différents modes de déplacements.

Réponse de la ville

La remarque sera prise en compte, afin de permettre une meilleure gestion des aires de stationnement dans les projets d'envergure à venir.

Je vous suggère de plus de compléter l'article 12 en autorisant une dérogation aux quotas pour permettre la création de places de stationnement de courte durée (ex: zones bleues) pour faciliter l'implantation d'activités économiques dans un environnement urbain dense. Néanmoins, il convient de vous référer aux préconisations du PDU et permettre l'évolutivité de ces places de stationnement. De plus, je vous encourage à consulter et à vous référer à la LOM qui vient préciser les modalités d'implantation de stationnements en milieu urbain.

Réponse de la ville

Cette remarque sera prise en compte par la commune et des prescriptions particulières pour les établissements entraînant des besoins de courtes durées et des besoins faibles en stationnement seront mises en place dans le règlement du PLU relatif au stationnement.

A titre d'exemple, en secteur UCV, l'obligation de création de places de parking sera exclue pour ce type d'établissements.

Cette zone UPr est une zone dite de projet, assortie de 2 prescriptions graphiques : l'une « d'espaces urbains paysagers » et l'autre « d'espaces verts paysagers ». Cette option paraît toujours inadaptée, alors même que ce secteur doit faire l'objet d'une renaturation pour être intégré à la Chaîne des Parcs d'échelle métropolitaine, de par sa contiguïté avec le Parc des Berges de la Souchez et le site « ex TREFILEUROPE », autre maillon futur de cette trame verte.

Aussi, je suggère de procéder au classement en zone naturelle de la partie ciblée sous la prescription « d'espace vert paysager », ou à minima intituler cette prescription graphique « espace naturel ». Cette demande d'évolution s'inscrit en cohérence avec la requalification proposée par l'Agence d'Urbanisme de l'Artois qui a réalisé une étude pré-opérationnelle sur ce secteur (confer plan joint).

Réponse de la ville

Le secteur Van Pelt est un secteur prévu en renaturation. Pour ce faire, la commune a donc choisi de classer ce secteur en zone de projet et de doubler ce zonage par une OAP. Il a pour vocation de s'intégrer à la Chaîne des Parcs en permettant le lien entre le parc de la Glissoire et les terrils au Sud et les terrils situés au Nord de la commune ; L'OAP reprend les grands principes qui guident la renaturation de ce secteur et différentes prescriptions graphiques viennent sanctuariser la vocation naturelle de ce secteur.

En effet, l'application de ces prescriptions graphiques empêche toute nouvelle construction lourde qui n'est pas en lien avec le caractère naturel des prescriptions graphiques. Ceci a donc pour conséquence de n'autoriser que des constructions légères en lien avec le caractère des prescriptions graphiques. Le but de ces prescriptions graphiques de nature est de pouvoir dans un premier temps permettre la renaturation du site, et d'envisager dans un deuxième temps, une protection du site encore plus accrue, par la création d'un Espace Boisé Classé par exemple. Néanmoins, à ce stade, la commune laisse ce secteur en secteur de projet.

Enfin, le code de l'urbanisme énumère plusieurs critères pour classer une zone en zone naturelle. Ainsi, à la lecture du code, il est apparu impossible pour la commune, au regard de la nature de la zone d'envisager son inscription en zone N, sinon de risquer de commettre une erreur manifeste d'appréciation qui est sanctionnée par le juge administratif.

2.1.2.1.6. Avis de la commune de Loison

La ville de Loison a exprimé son avis à deux reprises, le 18 Juillet 2019 puis le 23 Mars 2020 essentiellement sur le classement de la friche Tréfileurope.

Néanmoins, s'agissant de l'ancienne usine Tréfileurope, je tenais une nouvelle fois à vous manifester notre frustration de voir ce site figurer en zone U.I., dans les documents graphiques du PLU Lensois.

Alors que, comme nous vous le signalions dans notre précédant courrier, **nos documents d'urbanisme ont sanctuarisé la vocation naturelle de la zone du site Tréfileurope sur sa partie loisonnaise, soit environ 9 hectares.**

Notre ambition s'inscrit en effet dans les priorités du schéma stratégique de la Chaîne des Parcs.

Réponse de la ville

Le classement en zone naturelle de cette partie du territoire ne répond pas aux exigences du code de l'urbanisme relatives à la création de zones N.

De plus, le maintien d'un zonage UI sur ce secteur se justifie par la présence de l'usine Nexans et la nécessité de pouvoir desservir ce secteur industriel, mais également par la

vocation industrielle du secteur. En effet, dans le cadre de la révision générale de son PLU, la commune a été destinataire d'un courrier du propriétaire du site réaffirmant son engagement sur le territoire et la vocation industrielle de ses différentes parcelles. Enfin, en lien avec la desserte de l'usine Nexans une réflexion est en cours sur ce secteur pour en améliorer la desserte en lien avec l'entrée de ville Avenue Raoul Briquet.

En effet par courrier du 08 Août 2019 le PDG d'Arcelor Mittal, Monsieur Jean-Marc LIEGEOIS informe Monsieur le Maire de la remise en état du site pour un usage industriel et demande donc de maintenir le zonage du PLU pour le dit usage.

Il paraît difficile de ne pas maintenir cet espace en zone UI.

2.1.2.1.7. Avis du SCoT

Le président du SCoT a transmis son avis par courrier en date du 28 Avril 2020.

Un ajustement de la densité de logements neufs prévus à l'hectare appellerait donc à être examiné pour les constructions neuves afin de prendre en compte les objectifs de densité et de formes urbaines du SCoT.

Réponse de la ville

La remarque sera prise en compte et une densité minimale de logements par hectare conforme aux orientations du SCOT sera reprise au sein des OAP Bourdonnais et Hôpital. Une densité de 30 logements par hectare en moyenne pourrait répondre à ce qui a été observé sur les secteurs d'habitat individuel à proximité :

Ainsi, concrètement, cet objectif minimal de 30 logements par hectare représente un potentiel de 390 logements sur le secteur de l'Hôpital et de 65 logements sur le secteur de la Bourdonnais. Ces densités affichées sont des densités minimales, et les projets à venir sur ces deux secteurs ont vocation à participer à l'objectif de densification en milieu urbain et de lutte contre l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles ou naturelles.

L'objectif affiché sur le secteur de la Bourdonnais dans le cadre du programme de renouvellement urbain en cours sur la Cité 12/14 prévoit la construction d'environ 140 logements à terme.

Ces densités minimales permettent de répondre à plusieurs objectifs :

- Donner la possibilité aux aménageurs de préserver le tissu existant ;***
- Contribuer à la production soutenue de logements ;***
- Permettre des espaces de respiration dans les projets.***

De plus, ces densités se justifient dans le cadre du renforcement de l'offre de mobilité avec le passage du BHNS, mais aussi avec la volonté de la commune de n'intervenir qu'en renouvellement urbain sur son territoire.

Les OAP et les justifications seront modifiées en ce sens.

La prise en compte de cette remarque par la ville rééquilibrera la densité moyenne ce qui tendra à suivre les préconisations du SCoT.

« Pour les constructions nouvelles, des règles d'aménagement adaptées en quantité et en qualité des vélos doivent en outre être prévues dans les PLU. Le règlement du projet présenté est sur ce point imprécis puisqu'il ne fixe pas de règles que ce soit sur le plan quantitatif ou qualitatif. »

Réponse de la ville

Le règlement du PLU reprend dans l'ensemble des zones des règles spécifiques pour le

stationnement des deux roues, et notamment des vélos. Ainsi sur ce point le règlement ne sera pas modifié, mais des précisions pourront être apportées notamment pour les établissements scolaires.

2.1.3. Conclusions liées aux observations du commissaire-enquêteur

L'examen de l'ensemble du dossier constitué à l'occasion de cette demande les précisions et commentaires fournis lors de notre rencontre, suscitent de la part du commissaire enquêteur les remarques et interrogations suivantes :

Remarque : N°1

Dans le rapport de présentation 1b justifications des choix retenus, p75 figure le tableau des indicateurs retenus.

L'inversion des taux de vacance et de la part des logements sociaux sur la commune n'a pas été corrigée.

Variation de la typologie du parc de logements (individuel, collectif/ T1, T2, etc.)			62% de logements individuels parmi les résidences principales	
Taux de vacance			2015 : 65% soit logements sociaux	9 222

Réponse du bureau d'étude :

Cette erreur sera corrigée dans le dossier.

Cette erreur figurait déjà dans la version précédente de l'étude environnementale. Je l'avais signalée car elle était répétée plusieurs fois dans le dossier. Cela n'a pas changé grand-chose.

Remarque : N°2

- *Dans l'Evaluation Environnementale le tableau de la p 29 me pose problème. Outre le nombre de véhicules du scénario 4 et en particulier la ligne "2 voitures" qui devrait être de + 617 au lieu de + 308 avec un total de + 1508 au lieu de + 1 199, c'est l'estimation du nombre de véhicules hybrides et électriques qui m'interpelle.*
- *En effet, il est indiqué que leur part est de 3% en 2014 et sera de 20% en 2017. Or tous les calculs sont faits en ne retenant que 3% alors que les différents scénarii, prennent le nombre de voitures en 2027 donc logiquement lorsque la part de véhicules électriques sera de 20%. Ceci a une influence sur le tableau suivant de la p 30 qui calcule les émissions de CO2 à partir du parc automobile. Si les émissions représentent 17 847 491 kg en 2014 les chiffres de 2017 sont en diminution et non en augmentation, le nombre de véhicules thermiques étant moindre.*
 - *Quelle formule utilisée pour passer des émissions de kg CO2 aux émissions en tonnes équivalent carbone ?*

Équipement	% de ménages équipés	2014	Scénario 1 en 2027	Scénario 2 en 2027	Scénario 3 en 2027	Scénario 4 en 2027
		Nombre de voitures				
1 voiture	51,7%	7 266	+54	+ 542	+ 642	+ 891
2 voitures	17,9%	5 031	+37	+ 376	+ 445	+ 308
TOTAL	69,6%	12 297	+91	+ 918	+ 1 087	+ 1 199
Dont véhicules thermiques		11 928	- 2018 +73	-1356 +734	-1220 + 870	- 884 + 959
Dont véhicules hybrides et	3% (2014) 20% (en 2027)	369	2478 +18 + 2109	2643 +184 + 2274	2677 +217 #2308	2761 +240 + 2392

Réponse du bureau d'étude

Les erreurs matérielles liées à la colonne du scénario 4 seront modifiées. Il s'agit bien de + 617 voitures pour un total de 1 508 voitures à l'horizon 2027. Les tableaux suivants et le texte seront revus en conséquence.

Concernant la part de véhicules électrique/hybride : Dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'objectif est de déterminer l'impact environnemental, dans ce cas celui des émissions de GES engendrées par les voitures supplémentaires, des scénarios de développement proposés. D'après une étude (Source : Projet Scelec TRA « Scénarios pour la mobilité électrique à l'horizon 2025-2030 »), « la part de véhicules électriques/hybride pourrait atteindre 20% du marché européen dans le scénario le plus réaliste en 2030 ». Le taux ne s'applique qu'aux nouveaux véhicules sur le marché et pas à l'ensemble du parc automobile déjà en circulation. Ainsi, dans le cadre de ces scénarios, nous prenons le parti de n'appliquer ce taux de 20% qu'à l'augmentation du nombre de voiture totale et non à la flotte totale de véhicule en circulation sur le territoire.

Les erreurs se sont multipliées dans les tableaux servant de support aux commentaires puis aux choix qui ont pu être faits.

Malgré les corrections apportées il reste toujours des erreurs.

Quant à l'évaluation du nombre de véhicules électriques ou hybrides en 2027, il demeure à mon avis complètement sous-estimé ; Appliquer le taux de 20% uniquement au nombre de véhicules supplémentaires revient à supposer que les Lensois n'auront pas renouvelé leur voiture entre 2014 et 2027 et donc que le parc automobile de 2014 sera toujours en fonctionnement 13 ans plus tard.

Cette estimation qui sert ensuite à calculer les émissions de CO2. Celles-ci sont donc nettement surévaluées. La réalité sera moins sombre que celle annoncée.

Remarque N°3

P 31 de l'EE : Assainissement et eaux usées

La hausse des volumes d'eaux usées à traiter correspond globalement à la hausse des consommations d'eau potable. Les hypothèses sont les suivantes :

La production d'effluents par habitant est de 110 l/hab/j en 2014. Cette moyenne diffère de la moyenne de la consommation d'eau potable de 102 l/hab/j car elle prend en compte le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire. (Il est à noter que dans la première version de l'étude environnementale la quantité d'effluents était estimée à 120l/hab/j).

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire (si tant est qu'il existe) suppose que la quantité d'eau pluviale augmente avec la population : 8 l/habitant /jour. Compte tenu de la superficie de la commune (11,7 km²) cela représente 2.15 l /m² /j en 2014 et 2.30 l /m² /jour en 2027 scénario 4.

Cela représente 784 l / m² /an en 2014. Les statistiques météorologiques évaluent à environ 84 l /m²/an sur la région lensoise.

Comment le bureau d'étude justifie-t-il les chiffres annoncés ?

Réponse du bureau d'étude

Nous prenons l'hypothèse que la quantité d'eau pluviale rejetée dans le réseau unitaire n'augmentera pas avec l'augmentation de la population puisque les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux sont limités (X l/s/ha).

Les données utilisées par le bureau d'étude sont bien fonction du nombre d'habitants puisque l'évaluation d'effluents est obtenue par la formule : 110 l/hab/j

Donc plus la population augmente plus la quantité d'effluents rejetée est importante. La question est de savoir à combien évaluer cette quantité sachant que chaque habitant consomme 102 l /j.

A la suite de ma demande le bureau d'étude a fait une modification entre les deux documents. Initialement c'était 120 l /hab/j.

Les quantités d'effluents me semblent donc surévaluées et il y en aura moins à traiter par la station d'épuration.

Toutefois, sur des questions aussi sensibles que l'émission de CO₂ ou le traitement des effluents, il est regrettable de ne pas disposer de données plus justes. L'Autorité environnementale questionne la ville à ce sujet « En matière d'assainissement la station d'épuration intercommunale est en surcharge, mais aucune disposition n'est prévue pour le traitement des eaux usées supplémentaires générées par le projet d'accueil de nouvelles populations. »

« Enfin, alors que la commune est concernée par le plan de protection de l'atmosphère du Nord et du Pas-de-Calais, l'étude des incidences du projet sur la pollution atmosphérique est insuffisante.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint. »

Remarque N°4

P62 EE : « Issus d'une volonté de densifier davantage pour limiter la consommation d'espace Lens au caractère très urbain, devra en contrepartie, faire face aux problématiques liées aux îlots de chaleur urbain »

Quelle est la signification de cette phrase ?

Réponse du bureau d'étude

Afin d'améliorer la compréhension de cet enjeu, le paragraphe sera reformulé de cette manière : « La volonté de densifier sur la commune afin de limiter la consommation d'espaces est susceptible, dans le contexte de changement climatique, d'accroître les phénomènes d'îlots de chaleur urbain si aucune mesure n'est intégrée au sein du PLU (préservation et création d'espaces de nature en ville...). »

2.1.4. Les conclusions liées à l'analyse des observations du public

Peu d'observations du public. Seules trois questions ont été posées. Deux d'entre elles relèvent de la même problématique : celle du stationnement en ville.

Elles révèlent une même préoccupation même si les deux demandes sont parfaitement opposées. La première concerne une dérogation à l'obligation de prévoir des places de parking lors de la création de logements, la seconde demande la création de places de stationnement supplémentaires dans le quartier de la gare.

Il est à noter que dans ses récriminations, M. Wisniewski évoque également la question du stationnement dans son quartier, surtout depuis l'édification d'un immeuble R+5 en face de chez lui.

2.1.5. Les conclusions liées au mémoire en réponse du pétitionnaire

Annexe N°52

Le mémoire en réponse a été reçu le vendredi 09 Octobre 2020.

La totalité des questions, a été traitée .

Les réponses montrent que la ville a conscience des problèmes de stationnement, qu'elle est prête à assouplir certaines dispositions du règlement sans pour autant revenir sur des principes moraux.

Si la proposition d'ouvrir de nouvelles places de stationnement dans le quartier de la gare en réduisant la servitude à sa taille légale (2m) plutôt qu'à la proposition initiale du PLU (10m) a été acceptée, la dérogation à la création de places en cas de division d'un immeuble a été refusée, considérant que l'offre de stationnement est l'une des conditions permettant de s'assurer de la qualité des logements nouvellement créés.

2.1.6. La synthèse de l'argumentaire.

2.1.6.1. Les faits recensés

L'information préalable et la concertation ;
La démographie et l'habitat ;
Les OAP ;
La gestion du patrimoine ;
La gestion des risques ;
La consommation d'espace ;
La ressource en eau ;
La qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ;
La question du stationnement en ville.

2.1.6.2. L'information préalable et la concertation.

La concertation avec la population et l'information constituent des points forts du projet de révision générale du PLU de la ville de Lens.

Les modalités d'information ont été définies par la délibération du 23 Juin 2015 :

- une annonce par voie d'affichage et dans la presse locale de l'ouverture de la phase de concertation et de ses modalités,
- une information régulière du public sur les avancées du projet par la mise à disposition d'un dossier de concertation évolutif disponible à l'Hôtel de ville, création d'une page consacrée à la révision sur le site internet de la ville,
- organisation d'une exposition à l'Hôtel de Ville.

Les modalités de concertation ont été définies ce même jour :

- le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignand dans un registre accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet à l'Hôtel de ville ;
- des réunions publiques d'information se tiendront tout au long de la procédure pour permettre le débat entre la commune, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées. Elles feront l'objet d'une annonce par voie d'affichage et dans la presse locale.

Trois réunions publiques ont été organisées :

- le 18 Octobre 2017, la première des réunions avait pour thème la présentation du projet de révision et de son avancement ;
- le 24 Mai 2018, la seconde avait pour objectif la présentation du PADD ;
- le 25 Avril 2019 la dernière a abordé les aspects règlementaires du PLU.

Ces réunions échelonnées dans le temps ont suivi une certaine progression permettant à la population de s'exprimer avant que les décisions ne soient arrêtées.

En complément de ces réunions publiques, deux ateliers thématiques avec les habitants ont été organisés à la charnière des phases diagnostic et PADD, les 08 décembre et 14 décembre 2017.

Au cours de la concertation préalable, de nombreuses observations et questions concernant divers thèmes ont pu être abordées : Mobilités, déplacements, plus globalement la liaison entre les quartiers et les quartiers et centre-ville, développement des modes doux, amélioration du cadre de vie, aménagement des espaces publics de qualité, lutte contre la vacance des logements, stratégie d'attractivité pour de nouvelles populations, développement économique de la ville.

Des ateliers ont été organisés le 8 et le 14 décembre 2017 afin d'initier une dynamique de réflexion collective autour du projet de PLU. En suscitant un débat, il a été possible d'associer les participants aux réflexions préalables à la révision du PLU.

Lors des ateliers, les habitants ont exprimé leur attachement aux cités minières, ancrées dans le patrimoine lensois. Ils ont constaté l'inadéquation des logements et des équipements aux modes de vie actuels, aux difficultés sociales et au vieillissement de la population. Les participants ont proposé d'enrichir les cités d'espaces de convivialité, de jardins vivriers et partagés, de zones de circulation douce. Des propositions ont été faites en faveur de la densification afin d'enrayer le grignotage des terres agricoles. Concernant le patrimoine, les habitants n'envisagent pas de conserver les cités minières telles quelles mais sont plutôt favorables au remembrement et au renouvellement des cités, davantage perçues comme une communauté de vie que comme une forme urbaine arrêtée. Les habitants mettent également l'accent sur la nécessité d'une rénovation des logements considérés comme exigus et présentant des problèmes d'insalubrité et d'isolation.

Les ateliers ont commencé par un rappel synthétique et illustré du PLU de Lens.

Pour introduire le premier atelier, les participants ont été invités à répondre à la question suivante :

- « *Est-ce que les cités minières constituent un élément important de l'identité lensoise ou pourrait-on évoquer d'autres éléments ?* ».

Les réponses faites laissent à penser que les participants regrettent un manque de lien social et de solidarité même si une personne souligne que certains aménagements tels que la place des Violettes permettent un renouveau de la convivialité.

Les participants ont ensuite été répartis en cinq groupes et des rôles (personnage à incarner) leur ont été attribués afin de discuter des points suivants :

- Imaginer le parcours de vie du personnage en lien avec la cité ;
- Expliquer comment l'aider à vivre et identifier les défis du quotidien ;
- Imaginer comment la cité peut évoluer.
-

Floriane Turquin-Pokker, directrice déléguée à l'Aménagement et au développement de la ville de Lens, a conclu la séance en rappelant les enjeux auxquels le PLU doit répondre.

Pour le second atelier, les participants ont été invités à choisir trois photos représentant les cités minières parmi un panel de photos et ont dû expliquer leur choix. Ils ont ensuite réfléchi à la thématique de la cité minière comme élément important de l'identité lensoise. Les thématiques évoquées par les habitants ont été l'habitat modulable, le labyrinthe et le lieu de partage. Les cités ont également été perçues comme des villages et plusieurs habitants ont témoigné de leur attachement aux terriils.

Dans un second temps, les habitants ont pu cartographier les éléments qu'ils souhaiteraient voir mis en place dans leur ville. Cela a permis de mettre en avant les besoins suivants :

- Conception d'espaces (verts) communs pour favoriser le vivre ensemble ;
- Création d'une place centrale structurante dans le centre du quartier possibilité d'y installer un marché ;
- Réhabilitation des friches et maisons et facilitation de l'accès à la propriété ;
- Construction de logements collectifs s'inspirant du modèle minier ;
- Diversification de la superficie des logements ;
- Développement de l'accessibilité des cités et des modes doux, désencombrer les rues des voitures ;
- Lutte contre la vacance.

Didier Gayant, Conseiller municipal en charge du développement durable a conclu l'atelier en expliquant que de nombreux espaces (notamment des jardins) sont inexploités à Lens et en abordant la question de la densification.

L'adjoint chargé du dossier de révision générale du PLU n'était autre que M. Decourcelles, par ailleurs commissaire-enquêteur. Ceci explique sans doute la qualité de l'information et de la concertation.

2.1.6.3. La démographie et l'habitat

La principale réserve émise par la DDTM aussi bien dans son premier avis que dans le second, et ce après deux séances de travail avec les services de la ville concerne le scénario 4 qui prévoit une augmentation de la population de plus de 2200 personnes et 1590 logements à construire.

« Ré-évaluer l'objectif global de production de logements affiché, notamment en exploitant les dernières tendances démographiques observées et de la vacance résidentielle »

Dans son mémoire en réponse la ville reste sur ses positions en arguant du fait que le choix du scénario 4 avait été retenu après un débat sur le PADD.

Les dernières tendances relevées par l'INSEE ont été ajoutées au rapport de présentation.

Toutefois depuis cet ajout qui concernait les chiffres de 2016, qui montraient une dégradation de la situation avec une baisse de la population et une augmentation de la vacance, l'INSEE a publié de nouvelles statistiques qui concernent la période 2012-2017. Or, les données fournies infirment les tendances observées.

Lens compte 31 415 habitants au 01^{er} Janvier 2017 et la variation annuelle moyenne de la population entre 2012 et 2017 n'est plus que de -0.8% au lieu des - 1.9% pour la période 2007-2012. Cette diminution est due au solde des entrées/sorties plutôt qu'à celui du solde naturel. L'hypothèse selon laquelle les gens quittent moins nombreux la ville parce que l'offre de logement est plus importante n'est pas exclue et laisserait penser que la politique volontariste de la municipalité produit les résultats escomptés.

Le nombre de logements vacants diminue aussi fortement passant de 2972 en 2016 à 2689 en 2017. L'explication donnée par la ville au taux de vacance important c'est qu'il tient aux chantiers en cours qui obligent à évacuer les habitants avant le début des travaux. L'évolution récente semble là aussi donner raison à la ville.

La seconde réserve concerne la prise en compte des différents programmes dont la ville bénéficie depuis plusieurs années.

Pour la DDTM il s'agit de démontrer dans le projet l'intégration de la politique locale de l'habitat mise en œuvre dans les opérations d'envergure soutenues par des dispositifs importants engagés : Engagement pour le renouveau du bassin minier (ERBM), Plan Action Cœur de Ville, Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU 2). De

même, l'articulation avec le projet emblématique de la « ZAC centralité » devrait être approfondie.

Il est vrai que la temporalité des phases de la révision du PLU explique en partie le décalage. La première convention cadre ACV a été signée le 28 septembre 2018 par l'Etat, les partenaires financiers et la ville de Lens. Par arrêté en date du 4 août 2019, le Préfet du Pas-de-Calais est venu homologuer les conventions cadre ACV en une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Ainsi, la concrétisation du projet ACV au travers de l'ORT est intervenue après le débat sur les orientations du PADD et alors que la phase de révision du PLU de la commune était à un stade de rédaction très avancé.

Néanmoins, plusieurs sujets ont été pris en compte en anticipation du projet ACV, notamment avec la question du maintien du commerce en centre-ville par la création d'un linéaire commercial sur certaines rues, mais aussi la préservation du patrimoine du centre-ville par le repérage de nombreux immeubles remarquables. La ville entend poursuivre son engagement sur le programme Action Cœur de Ville en mettant en place une campagne ciblée de rénovation des façades en centre-ville en lien avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU), l'Opération de Rénovation Immobilière (ORI) et l'ensemble des propriétaires et bailleurs concernés. Enfin, la ville rappelle ici l'importance de la délibération cadre logement votée par le Conseil Municipal de la commune en décembre 2018 et l'ensemble des mesures qui l'accompagnent, mais aussi le travail mené pour la concrétisation en fin d'année de OPAH RU couplée à l'ORI. L'ensemble des mesures et initiatives prises par la commune en lien avec l'Etat et d'autres acteurs démontrent au travers du projet de PLU l'articulation de l'ensemble des projets en cours ou à venir sur la commune.

Concernant la production de logements, 191 par an jusqu'en 2027, elle n'est pas en contradiction avec le Scot ni avec le PLH.

2.1.6.4. Les OAP

La rénovation profonde de trois secteurs de la ville constitue le cœur du projet de rénovation du PLU et offre de réelles perspectives de développement.

Le site de l'ancien hôpital qui correspond à une emprise de 13ha d'un seul tenant sera libéré à la suite du transfert de la structure hospitalière prévu en 2025.

Le secteur de la Bourdonnais se situe au sud de la Cité 12/14, ancienne cité minière qui fait aujourd'hui l'objet d'un vaste programme de rénovation urbaine dans le cadre du NPNRU. L'objectif recherché est de moderniser le quartier tout en préservant le patrimoine architectural, urbain et paysager, typique des cités minières.

Le quartier Van Pelt en limite avec la commune de Noyelles-sous-Lens, d'une surface d'environ 4 hectares est situé à l'est de la ville et se caractérise par une ambiance routière marquée par l'autoroute 211, l'échangeur autoroutier, et l'avenue Alfred Van Pelt. Constitué majoritairement de bâtiments de type entrepôt, le secteur abrite des bâtiments accueillant du public : la concession automobile SEAT, l'inspection du travail, ainsi que la Croix Rouge.

L'OAP présente une organisation urbaine peu structurée en raison d'une partie non bâtie (entre la concession et l'inspection du travail ainsi qu'au sud de la parcelle) mais aussi par la présence de bâtiments non occupés, rendant le site peu accueillant, et dont la circulation se fait majoritairement en voiture.

A la suite des remarques effectuées par le président du SCoT, des densités minimales de 30 logements au minimum à l'ha seront inscrites pour les OAP du secteur de l'hôpital et de la Bourdonnais ce qui représente un potentiel de 390 logements sur le secteur de l'Hôpital et de 65 logements sur le secteur de la Bourdonnais.

La temporalité de ces projets permet difficilement de préciser d'autres objectifs chiffrés. Les OAP fixent un cadre général laissant aux aménageurs une marge de négociation notamment en ce qui concerne la mixité sociale.

Effectivement la date assez lointaine de réalisation de ces projets laisse la possibilité à la ville de réajuster si besoin les perspectives dans le cadre d'une future révision du PLU. Il est à noter que ces trois projets ne consommeront pas d'espaces naturels ou agricoles. Au contraire, l'OAP du secteur Van Pelt affiche en matière de développement durable des objectifs ambitieux :

- 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 (pistes cyclables, chemin piétonnier) ;
- Maintenir et créer des alignements d'arbres (avenue Van Pelt, bel Gance...) ;

2.1.6.5. La gestion du patrimoine

Il est ressorti de la concertation avec le public que ce dernier était très attaché à la préservation du patrimoine immobilier et des cités minières en particulier.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet respectant l'identité lensoise, notamment de ses cités ouvrières et de l'héritage du bassin minier. Les habitants ont également évoqué l'importance de repenser l'attractivité de la ville de Lens, prenant en compte les besoins et aspirations des habitants.

Le diagnostic du PLU a permis de réaliser un large inventaire des éléments patrimoniaux de la ville de Lens. Concernant la partie réglementaire, elle identifie en annexe des prescriptions adaptées pour le patrimoine à mettre en valeur, à requalifier, ou à restaurer, venant adapter les futures constructions dans le secteur UNESCO (et non tampon). La zone UP inclut également des éléments relatifs au patrimoine à l'aide de prescriptions graphiques et d'une réglementation adaptée (art. 3 et 4). De plus, une grande partie du secteur UNESCO est également située dans les périmètres des abords de monuments historiques. Aussi, une grande partie du patrimoine UNESCO est protégée par cette réglementation.

A la suite de la remarque de la DDTM la carte reprenant le bien UNESCO sera complétée par une carte illustrant à la fois le bien UNESCO et son périmètre tampon. Par ailleurs, un focus sur le périmètre UNESCO et la traduction des enjeux afférents sera mis en évidence au sein de l'évaluation environnementale, permettant de démontrer sa prise en compte au sein du PLU.

2.1.6.6. La gestion des risques

La ville de Lens se situe en plein bassin minier. Le règlement du PLU traite dans son article 4 et plus précisément au chapitre 4.4 des risques naturels sur le territoire.

Pour chacune des zones du territoire, le chapitre 4.4. traite des risques particuliers.

Dans son avis la DDTM a demandé que le projet de PLU intègre dans ses pièces réglementaires l'ensemble des aléas connus sur le territoire.

L'Etat Initial de l'Environnement au sein du diagnostic fait déjà mention des ouvrages miniers. De plus, suite aux réunions de travail avec la DDTM, la commune est venue préciser dans son règlement l'ensemble des risques et nuisances par des renvois précis aux différentes cartographies qui sont annexées au règlement.

Les articles traitant des risques et nuisances ont été modifiés dans le règlement pour chacune des zones. Les ajouts sont notés en rouge. Ils concernent :

- Les risques d'inondation par ruissellement ;
- Les risques de mouvement de terrain ;
- La possible présence d'argile ;
- Le risque sismique ;
- La présence éventuelle de sapes de guerre ;
- Le bruit.

Les cartes de risques annexées servent de fondement à l'application de l'article R-111-2 du code de l'urbanisme dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme et droit du sol.

Ainsi, l'autorité compétente pourra refuser ou imposer des prescriptions spéciales lors de la délivrance d'autorisation d'urbanisme afin de garantir que le projet ne soit pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son installation à proximité d'autres installations.

Sans vouloir alimenter la polémique entre les responsabilités de l'état et de la ville concernant la prévention des risques, la proposition de la ville de Lens afin qu'une collaboration avec les services de l'état aboutisse à un plan de prévention des risques miniers sur la commune est à retenir. Elle figurera parmi les préconisations.

2.1.6.7. La consommation d'espace

Le PLU répond au code de l'urbanisme en fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace. Ceux-ci sont inscrits dans le PADD, et détaillés dans le rapport de présentation. La Ville prévoit en effet de réaliser une urbanisation uniquement en renouvellement urbain et donc de ne consommer aucun espace naturel, agricole et forestier.

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.

Pour ce faire des espaces libres non construits et potentiellement mobilisables ont été identifiés.

Nature du potentiel éventuellement mobilisable pour l'habitat	Potentiel total (ha)
Parcelle non bâtie	37,9
Parcelle potentiellement mutable	33
Fonds de jardins potentiellement à densifier	7,2
TOTAL	78,1

Le scénario retenu, celui prévoyant la construction de 1337 logements pour la période 2020-2027, nécessite 50ha soit 28.1ha de moins que la réserve identifiée.

La demande de la commune de Loison de classer en zone naturelle la friche TREFILUNION se heurte au souhait d'Arcelor Mittal propriétaire du terrain de conserver une vocation industrielle au site.

2.1.6.8. La ressource en eau.

L'autorité environnementale recommande :

- de s'assurer que la capacité de la nappe phréatique alimentant les populations est suffisante, notamment par une étude quantitative préalable tenant compte des effets du changement climatique ;
- d'intégrer dans l'orientation d'aménagement et de programmation de l'hôpital l'enjeu de préservation de la ressource en eau, au niveau de la dépollution des sols envisagés. »

Dans son mémoire en réponse, la ville considère qu'elle n'a pas vocation à réaliser une telle étude dans le cadre de la révision de son PLU. Il sera toutefois recherché l'existence d'études d'ores et déjà réalisées notamment à l'échelle départementale (schéma d'eau potable), et ces dernières seront, le cas échéant, annexées au dossier.

C'est une question essentielle pour envisager une croissance de la population L'augmentation des besoins est évaluée à 224 m³ /jour soit 82 129 m³ par an.

Aucune information n'étant donnée sur la capacité à alimenter les besoins supplémentaires, il serait utile de compléter l'évaluation environnementale. Cette remarque qui constituera une seconde préconisation. Elle rejoint celles précédemment faites sur la production de GES imputée aux transports, et au traitement des effluents.

Pour le second point, l'OAP du secteur de l'hôpital dans ses principes d'aménagement intègre les besoins de dépollution dans le cadre des études de faisabilité du projet.

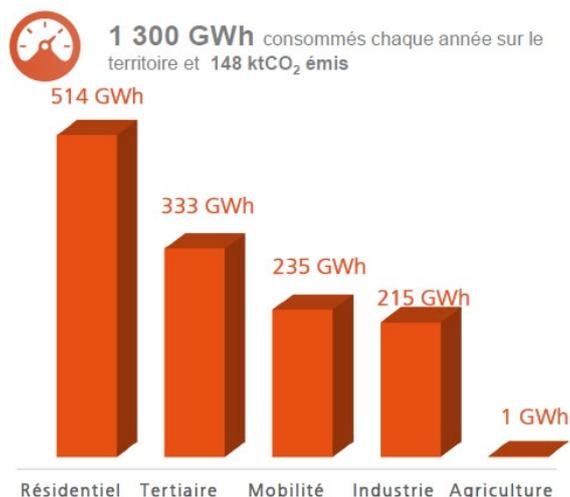
2.1.6.9. La qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Cette problématique est au cœur de la révision du PLU . Elle est prise en compte par le PADD et les objectifs visés constituent une part importante de l'architecture de l'axe 2 : promouvoir une ville durable au service de ses habitants.

Le rapport de présentation met en exergue des performances énergétiques à améliorer pour la préservation de la qualité de l'air.

A l'échelle de l'Agglomération de Lens-Liévin (CALL), avec près de la moitié des émissions (47,2 %), le secteur industriel apparaît comme le premier poste générateur d'émissions de gaz à effet-de-serre (Nord-Pas-de- Calais 50%). Le transport routier, avec près de 20 % des émissions (contre 17 % en Région), se place de peu devant le secteur résidentiel (18,8 % contre 15 % en Région) excepté si le secteur tertiaire à l'origine de 6,5% des émissions de gaz à effet-de-serre (contre 8% en Région) est comptabilisé avec le secteur résidentiel (25,3 %). Une part marginale des émissions évaluée à 7,6 % est accréditée aux secteurs restants (agriculture, déchets, production d'énergie, etc.) contre 10% en Région.

L'étude énergétique prospective à l'échelle de Loos-en-Gohelle, Liévin et Lens, conduite en 2016 par EDF, permet de dresser un état des lieux des consommations énergétiques sur ces territoires.



En accompagnant la réhabilitation et la rénovation du bâti pour adapter le parc aux besoins contemporains des habitants, le PLU agit directement sur une des sources d'émissions de GES et réduit par la même la consommation énergétique du secteur résidentiel.

En assurant le fonctionnement en réseau des différentes entités de la ville, en facilitant les modes alternatifs de déplacement, le PLU actionne un autre levier afin de réduire la part de consommation due aux transports qui représentent 20% de l'ensemble et de l'émission de GES.

« L'autorité environnementale recommande de croiser le projet de plan local d'urbanisme avec les réseaux de transports en commun, les réseaux de déplacements doux, les bornes de recharges de véhicules électriques, les parkings relais, les aires de co-voiturage, les grands équipements générateurs de déplacements, afin de s'assurer que le projet s'insère bien dans le maillage existant et le cas échéant de prévoir le développement de moyens adaptés pour diminuer l'usage de la voiture en ville. »

IL est dommage que l'évaluation environnementale n'aille pas au-delà du constat, contestable, présenté et qui surévalue la production supplémentaire de GES due à la circulation automobile qui sera certainement inférieure à 510 T équivalent carbone.

De la même façon en ne prenant en compte que la production de nouveaux logements pour calculer l'augmentation de la consommation d'énergie et en négligeant les économies réalisées dans le cadre des programmes de rénovation des anciens corons, l'évaluation environnementale sur évalue les besoins.

Pour chacune des OAP, les déplacements et les enjeux de développement durable font partie des principes d'aménagement.

2.1.6.10 La question du stationnement en ville.

Même si l'un des objectifs du PADD est de réduire l'utilisation de la voiture au profit de modes de déplacements doux, ou des transports en commun, la ville est bien consciente du problème actuel de stationnement.

Le règlement dans son article 6 détaille les modalités d'application des normes de stationnement. Toutefois, la densité des constructions en zone UCV particulièrement rend cette question particulièrement délicate.

La proposition d'une habitante du quartier de la gare d'utiliser l'espace libre le long de la voie ferrée a été examinée et a reçu un avis favorable. Le règlement sera ainsi modifié et supprimera la règle d'implantation aux pages 29, 59, 146 et 175 : « Implantation par rapport à l'emprise ferroviaire » pour se conformer aux dispositions législatives existantes (servitude T1 relative aux chemins de fer) soit une diminution de la bande d'inconstructibilité qui passera de 10 mètres à 2 mètres.

3. L'avis du commissaire-enquêteur

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi ALUR ; (pour l'accès au logement et l'urbanisme renouvelé)

Vu la Loi Solidarité Renouvellement Urbain ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 Juin 2015 prescrivant la révision générale du PLU

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de Lens en date du 31 Juillet 2020 portant ouverture d'une enquête publique

Vu les avis de le Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service Urbanisme et Aménagement, en date du 26 Août 2019 et du 30 Janvier 2020 ;

Vu l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière des Hauts-de-France en date du 27 Février 2020 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais, en date du 06 Mars 2020 ;

Vu l'avis de la commune d'Avion en date du 11 Juin 2019 ;

Vu l'avis de la commune de Liévin en date du 21 Août 2019 ;

Vu les avis de la commune de Loison-sous-Lens en date du 18 Juillet 2019 et du 23 Mars 2020 ;

Vu les avis du Conseil Départemental en date du 22 Juillet 2019 et du 30 Janvier 2020 ;

Vu les avis du Conseil Régional en date du 16 Juillet 2019 et du 19 Décembre 2019 ;

Vu l'avis de la Mission du Bassin Minier en date du 18 Juillet 2019 ;

Vu les avis de la CALL en date du 1^{er} Août 2019 et du 03 Mars 2020 ;

Vu l'avis des ABF en date du 18 Juillet 2019 ;

Vu les avis de la DDSP en date du 23 Juillet 2019 et du 23 Janvier 2020 ;

Vu l'avis des VNF en date du 21 Février 2020 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte des Transports Artois Gohelle en date du 21 Janvier 2020 ;

Vu l'avis du SCoT en date du 28 Avril 2020 ;

Vu l'avis de l'Agence d'Urbanisme de l'Artois en date du 09 Juillet 2019 ;

Vu l'avis de l'Agence de l'eau en date du 14 Janvier 2020 ;

Vu l'avis de RTE en date du 31 Juillet 2019 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 09 Mars 2020 ;

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 19 Juin 2019 désignant M. Henri Wierzejewski, Proviseur des lycées en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu le PV de synthèse remis au pétitionnaire le 05 Octobre et le mémoire en réponse reçu le 09 Octobre 2020 ;

Attendu que l'enquête publique s'est déroulée pendant 33 jours, du 31 Août au 02 Octobre 2020 inclus ;

Attendu que cette enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et qu'aucun incident n'est à signaler ;

Attendu que le rapport de présentation a été réalisé conformément aux articles . L.151-4 et R.151-1 à R.151-5

Attendu que le PADD a été débattu en conseil municipal le 20 Juin 2018 ;

Attendu que l'évaluation environnementale a été réalisée conformément à l'article aux articles L122-4 du code de l'environnement et .L 104-2 du Code de l'urbanisme

Attendu que les PPA ont été consultés conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme ;

Attendu le rapport rédigé par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête ;

Considérant que la concertation avec la population a été menée de façon structurée afin que chacun puisse s'exprimer en amont des différentes phases d'avancée du projet ;

Considérant que les derniers chiffres publiés par l'INSEE indiquent que les tendances observées durant la période 2011-2016 s'inversent et que la population réaugmente pour atteindre 31 415 habitants au 1^{er} Janvier 2017 ;

Considérant que malgré les temporalités différentes entre les programmes de soutien dont bénéficie la ville, le PLU a anticipé et pris en compte des objectifs visés par le Plan d'Action Cœur de Ville et la ZAC Centralité ;

Considérant que la production de logements envisagée -191 par an jusqu'en 2027 -n'est pas en contradiction avec les objectifs du SCoT ni du PLH ;

Considérant que la rénovation profonde de trois secteurs constitue le cœur du projet de révision générale du PLU offrant de réelles perspectives de développement à la ville ;

Considérant que la gestion du patrimoine immobilier particulièrement riche est préservé tant par la partie réglementaire que par le cahier des recommandations architecturales et paysagères ;

Considérant qu'à la suite des remarques de la DDTM relatives aux risques, le PLU intègre l'ensemble des aléas connus sur le territoire dans le règlement qui a été modifié et complété par des cartes annexées à ce dernier, donnant ainsi au public une information plus complète ;

Considérant qu'aucun espace naturel ou agricole ne sera consommé par des réalisations prévues au PLU ;

Considérant que le PLU met en œuvre les principes visant à améliorer la qualité de l'air, à réduire la consommation énergétique et à limiter la production de GES ;

Considérant que la proposition de modification du règlement contenue dans le mémoire en réponse du pétitionnaire est de nature à répondre positivement à la demande du public en matière de stationnement ;

Considérant qu'aucune remarque ou proposition du public n'est venue remettre en cause la philosophie du PLU ;

Considérant que l'évaluation environnementale ne fournit pas toutes les informations nécessaires sur des enjeux essentiels tels que la ressource en eau, la qualité de l'air, les émissions de GES,

J'émet ***un avis favorable*** au plan local d'urbanisme de la commune de Lens.

Toutefois j'assortis cet avis favorable de deux préconisations :

La ville de Lens n'étant pas couverte par un plan de prévention des risques miniers, il semblerait utile qu'une collaboration entre les services de l'état et ceux de la ville aboutisse à la rédaction de ce document, ce qui permettrait d'émettre des prescriptions sur une base légale lors de demandes de nouvelles constructions ;

L'évaluation environnementale mériterait d'être complétée en fournissant des informations nécessaires sur les enjeux essentiels tels que la ressource en eau, la qualité de l'air et les émissions de GES en lien avec les déplacements.