

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20201216-DLB26_CM161220-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2020

Affichage : 17/12/2020

Pour l'autorité compétente par délégation



NOMENCLATURE 2.1.

VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2020

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE
APPROBATION

Rapporteur : Madame Cécile BOURDON

I. Rappel de la procédure de révision générale du PLU

Par délibération du 23 juin 2015, le conseil municipal a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 mai 2006 afin notamment d'intégrer les nouveaux projets, enjeux et réflexions sur le devenir de la commune, mettre à jour les pièces constitutives au regard des évolutions législatives récentes ayant fait évoluer de façon substantielle le contenu des PLU, et prendre en compte les documents de planification supra-communaux récemment approuvés ou en cours d'élaboration.

L'engagement de cette procédure de révision a conduit le Conseil Municipal à débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en séance du 20 juin 2018 puis à tirer le bilan de la concertation préalable et arrêter le projet de PLU le 15 mai 2019.

Néanmoins, l'examen des pièces ayant révélé l'existence d'erreurs matérielles lors de la consultation des PPA, il a été choisi de procéder aux rectifications nécessaires et d'arrêter un nouveau projet de P.L.U. par délibération du 20 novembre 2019.

II – Les consultations sur le projet arrêté

Suite à l'arrêt du PLU, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) ainsi qu'à la Mission régionale de l'autorité environnementale qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leurs avis.

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AFFICHE EN MAIRIE LE 17 DECEMBRE 2020

=====

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2020 – 14H00

=====

L'an deux mille vingt, le 16 décembre, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est assemblé à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 09 décembre 2020.

Etaient présents : MM. ROBERT et HANON, Mmes AIT CHIKHEBBIH et BOURDON, MM. GHEYSENS et CECAK, Mme LEFEBVRE, M. MAZURE, Mme LAGNIEZ, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI et MAZEREUW, MM. CUGIER, DAUBRESSE, REAL, et OUDJANI, Mmes GLEMBA, NION, et BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, M. NYCZ, Mmes LEROY et LAUWERS, MM. PACH, CLAVET, et DUCASTEL, Mmes NEMETH et VINCENT.

Etaient excusés : M. DESMARETZ ayant donné pouvoir à M. ROBERT, Mme CORRE ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à M. BOUKERCHA, Mme MASSET ayant donné pouvoir à Mme BOURDON, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, M. HOJNATZKI ayant donné pouvoir à M. DESOUTTER, Mme LOURDELLE ayant donné pouvoir à Mme AIT CHIKHEBBIH et M. CHENIFINE ayant donné pouvoir à M. CECAK.

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

Madame Patricia BRAET, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désignée à l'unanimité des Conseillers présents, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

S'agissant des avis des PPA et PPC, les avis émis ont tous été favorables, et éventuellement assortis des remarques ou de réserves (cf. Tableau récapitulatif des avis en annexe 1).

Les remarques et les réserves ont abordé diverses thématiques, notamment :

- la prise en compte des objectifs de densité prévus par le SCOT ;
- le degré de précisions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- la préservation du patrimoine et la préservation des cités minières inscrites à l'UNESCO ;
- Les risques (miniers, aléa inondation) ;
- les mobilités, les réseaux et le stationnement (identification des sites pour aires de covoiturage, prise en considération des objectifs de la révision simplifiée du Plan de Déplacement Urbain, précision concernant la mise en service du BHNS...);
- la préservation de la ressource en eau.

La plupart des observations et remarques formulées ont été prises en considération par la ville (cf. Tableau récapitulatif des observations et la manière dont elles ont été prises en compte en annexe n°2).

Il est ici précisé que l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) ne porte que sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent mais n'a pas vocation à se prononcer sur l'opportunité du document.

A l'exception des demandes ne relevant pas du document d'urbanisme ou de la compétence de la commune, la plupart des observations de la MRAe ont été prises en considération (cf. Tableau récapitulatif des observations et la manière dont elles ont été prises en compte en annexe n°2).

III – Enquête publique

Conformément aux articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme et R123-9 du code de l'environnement, Monsieur le Maire a, par arrêté du 31 juillet 2020, soumis le dossier de PLU à enquête publique, qui s'est déroulée du 31 août 2020 au 2 octobre 2020 inclus.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- du projet de PLU arrêté au Conseil Municipal du 20 novembre 2019 ;
- des avis émis par les personnes publiques associées (PPA), les personnes publiques consultées (PPC), la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), sur le projet de PLU arrêté ainsi que le mémoire en réponse de la ville ;

- des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant l'arrêté municipal, la publicité, la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;

Ce dossier était consultable durant toute la durée de l'enquête dans les locaux de l'hôtel de ville de la mairie de LENS, et consultable et téléchargeable dans son intégralité via la plateforme dédiée <https://participation.proxiterritoires.fr/revision-generale-du-plu-lens>.

Le commissaire-enquêteur, désigné par le Président du Tribunal Administratif de Lille le 19 juin 2019, a tenu trois permanences physiques (lundi 31 août 2020 ; mardi 15 septembre 2020 ; vendredi 2 octobre 2020) complétées, compte tenu de la situation sanitaire particulière, par des permanences téléphoniques (mercredi 9 septembre 2020, jeudi 24 septembre 2020).

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition à l'hôtel de ville. Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale au commissaire-enquêteur, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via la plateforme <https://participation.proxiterritoires.fr/revision-generale-du-plu-lens>.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse qui indiquait que les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur, et que, malgré les visites régulières du site dédié et les nombreux téléchargements, la participation du public a été extrêmement faible. Seules trois observations ont été exprimées. Le document en annexe n°3 de la présente délibération détaille les observations reçues et la manière dont elles ont été prises en compte.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées au terme desquelles il émet un avis favorable au projet de PLU (cf. extrait des conclusions du commissaire-enquêteur en annexe 4).

Le commissaire enquêteur a émis par ailleurs deux préconisations :

- La ville de Lens n'étant pas couverte par un plan de prévention des risques miniers (PPRM), 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.

En ce qui concerne la première préconisation :

La ville ne peut être que favorable à l'élaboration d'un PPRM, toutefois ce plan étant un document relevant de la compétence de l'Etat, il revient aux services de l'Etat de décider ou non de son élaboration.

En effet, suite aux échanges que la commune a pu avoir avec les services de l'Etat sur cette question, il est apparu que la rédaction d'un tel document n'a pas été jugée pertinente par l'Etat sur le territoire de la commune de Lens contrairement à des communes voisines, qui elles, sont couvertes par un PPRM.

Ainsi, la commune ne pouvant juridiquement se substituer aux compétences et aux responsabilités de l'Etat en la matière, il a été choisi de reprendre dans chaque zone un chapitre détaillé dédié aux risques, aléas et nuisances présents sur celle-ci. En parallèle, un courrier a été envoyé au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais (copie à M. le Préfet du Pas-de-Calais et à M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Lens) lui demandant un travail encore plus étroit entre les services de l'Etat et ceux de la commune pour parvenir à une prise en compte et une prévention optimales des risques, nuisances et aléas sur le territoire.

Enfin, il est rappelé en tête de chacun de ces chapitres que les données présentes dans le PLU sont issues pour la plupart d'une communication de l'Etat qui n'en garantit pas l'exactitude, et que, par conséquent les seules prescriptions qui pourront être imposées le seront lors de la délivrance des demandes d'autorisation d'urbanisme, sur la base de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : *« Il est rappelé que plusieurs cartographies reprenant l'ensemble des risques miniers avérés sur le territoire figurent en annexe du PLU, et 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 ».*

En ce qui concerne la seconde préconisation :

La préservation de la ressource en eau, de la qualité de l'air et les émissions de GES en lien avec les déplacements représentent des enjeux importants dont la ville est parfaitement consciente. Elle a d'ailleurs choisi d'articuler son PADD autour de l'enjeu de développement durable (cf. axe 2 du PADD Promouvoir une ville durable au service de ses habitants).

Ses différents enjeux ont été pris en considération dans l'élaboration du PLU de la ville dans la limite de ses compétences.

Ces thématiques peuvent évidemment être complétées à une échelle plus large que la commune qui relève dès lors de l'élaboration de documents supra-communaux.

A noter que, de manière générale, les objectifs de développement projetés au sein du PADD ne sont finalement qu'un retour à la situation démographique connue par le territoire il y a plusieurs années. De plus, 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. La CALL, compétente en la matière, n'a d'ailleurs émis aucune remarque sur ce point.

Ces deux préconisations ne remettent en aucun cas en cause l'avis favorable délivré par le commissaire enquêteur.

Les rapports et les conclusions du commissaire-enquêteur sont consultables sur le site Internet de la ville et en version papier dans les locaux de la Direction AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE.

IV – Présentation du projet de PLU prêt à être approuvé

Le projet de PLU prêt à être soumis au Conseil Municipal pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté le 20 novembre 2019 modifiées pour tenir compte des avis des PPA, PPC, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur et complété avec les pièces relatives à la procédure. L'ensemble des modifications opérées est présenté en annexes 2 et 3 de la présente délibération.

L'ensemble du projet de PLU, qui a été proposé à la consultation des membres du Conseil Municipal (consultation par téléchargement via la plateforme dédiée au conseil municipal, ou en version papier disponible à l'hôtel de ville), reprend chacune des pièces énoncées ci-après :

- le **rapport de présentation** composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** décrit les orientations d'aménagement et de développement. Il s'articule autour de 2 grands axes :
 - **Axe 1 : Renforcer le rayonnement de la centralité lensoise au sein de l'aire urbaine :**
 - 1.1 Affirmer une ville centre dynamique et attractive
 - 1.2 Prôner une ville en mouvement
 - **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
 - 2.2 Articuler et connecter les pôles de vie
 - 2.3 Encourager la transition écologique et énergétique dans le cadre d'une dynamique initiée sur le territoire

Le règlement et sa traduction cartographique : le règlement décrit zone par zone la vocation des sols et les règles qui doivent s'appliquer à toutes constructions et installations.

Le Conseil Municipal a opté, par délibération en date du 26 septembre 2018, pour la nouvelle structure du règlement qui permet à la collectivité de disposer de plus de souplesse pour écrire la règle d'urbanisme et favorise un urbanisme de projet.

Le règlement est complété par des prescriptions graphiques permettant de prendre en compte des spécificités locales telles que la trame verte et bleue, l'alignement sur les voies ou des périmètres spécifiques tels que la préservation des linéaires commerciaux en centre-ville.

Par ailleurs, un repérage des immeubles remarquables au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme a été réalisé. Les immeubles concernés sont identifiés sur le document graphique et font l'objet de fiches descriptives portées soit au règlement, soit en annexe du PLU.

• Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD. Le PLU comprend ainsi 3 OAP sectorielles : Secteur de la Bourdonnais, Secteur Van Pelt, Secteur de l'actuel hôpital.

- Les **annexes du PLU** contiennent des dispositions qui s'imposent d'emblée aux occupations des sols ou qui nécessitent d'être portées à la connaissance des occupants des sols. Parmi ces annexes, figurent les servitudes d'utilité publique (S.U.P.) et les obligations diverses portées à la connaissance des constructeurs.

L'ensemble du dossier est annexé à la présente délibération (cf. annexe n°5).

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

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les formalités administratives consécutives à l'approbation du PLU ;

Par ailleurs, il est précisé que :

- En application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.
- La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
- Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé sera, après transmission à la Préfecture, tenu à la disposition du public en Mairie (Direction de l'Aménagement et Développement de la ville). Il sera également consultable sur le site internet de la ville.

La commission des Travaux a émis un avis favorable.

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés après que le conseil municipal en eut délibéré.

Pour..... 33

Contre..... 0

Abstention... 6 (M. CLAVET, Mme LAUWERS, Mme LEROY, M. PACH, M. DUCASTEL, Mme NEMETH)

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
POUR LE MAIRE

L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,



Thibault GHEYSENS