

NOMENCLATURE 2.1.  
VILLE DE LENS  
CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

-----  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
PROCEDURE DE MODIFICATION N°1  
APPROBATION  
-----

Rapporteur : Monsieur Jean-François CECAK

Par délibération en date du 22 juin 2022 (annexe n°1), le conseil municipal a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. En effet, suite à l'approbation du PLU en décembre 2020 et après plus d'un an et demi d'application, il s'est avéré nécessaire de procéder à une première modification de ce document.

Aussi et après certains ajustements par rapport aux premières adaptations projetées, les modifications retenues, présentées aux Personnes Publiques Associées (PPA) et soumis à enquête publique, ont été les suivantes :

- Modification du zonage (annexe n°2.1) : il est proposé de passer le secteur de la Route d'Arras actuellement classé en zone UP (zone dite « pavillonnaire ») et dans une moindre mesure en zone UI (zone dite « d'activité industrielle »), en zone UCV (zone dite de « centre-ville).

Le plan de zonage consolidé est joint en annexe de la présente délibération (annexe n°2.2) ;

La modification du zonage induit la modification des superficies des zones sur la commune. Aussi, le tableau présentant la superficie de chaque zone figurant dans le rapport de présentation – partie sur la justification des choix retenus – s'en trouve modifié à la page 34 dudit document (annexe n°15 – correction figurant en rouge sur le document).

- Modification du plan des prescriptions graphiques (annexe n°3.1) :
  - Correction de forme de la prescription graphique inscrite sur les rues Gerbault et Laplace,
  - Correction du recul imposé rue de Bretagne côté Nord et retrait du trait sur la partie Sud de la même rue. Ajout d'alignements sur la rue Saint-Pierre, côtés Nord et Sud et sur les rues de Normandie et de Picardie sur leur côté Nord,
  - Création d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur le secteur de l'Oriental d'Aménagement et de Programmation (OAP) Van Pelt,
  - Création d'un Espace Urbain Paysager sur le site du futur parc Vachala sur la Cité 4 dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM),

- Correction d'une erreur matérielle sur le tracé de la prescription graphique de corridor d'infrastructure sur une partie de la rue Abel Gance.

Le plan des prescriptions graphiques consolidé est joint en annexe de la présente délibération (annexe n°3.2) ;

- Modifications, corrections et ajouts de certaines règles dans le règlement littéral du PLU afin de rendre le document plus simple dans sa compréhension (annexe n°4.1).

Le règlement littéral consolidé est joint en annexe de la présente délibération (annexe n°4.2).

En amont de la transmission aux PPA et de l'ouverture de l'enquête publique et conformément aux dispositions du code de l'environnement, le projet de modification a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) des Hauts-de-France qui a, par avis en date du 04 avril 2023, décidé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale (annexe n°5).

A la suite de cette décision et dans la continuité de la procédure de modification, le projet a été notifié pour avis à l'ensemble des PPA. Seules 4 d'entre-elles ont répondu : la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin qui n'émet aucune remarque (annexe n°6), la Direction Départementale des Territoires et de la Mer qui soulève une incohérence entre le projet d'EBC et l'OAP du quartier Van Pelt (annexe n°7), le Schéma de Cohérence Territoriale de Lens-Liévin-Hénin-Carvin qui émet un avis favorable au projet (annexe n°8) et enfin l'architecte des Bâtiments de France (ABF) qui soulève la question du rehaussement des clôtures en front à rue dans le bien inscrit UNESCO (annexe n°9).

En outre, conformément à la procédure prévue par le code l'urbanisme et le code de l'environnement, le projet de modification n°1 du PLU a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 19 juin 2023 au 05 juillet 2023 inclus.

Aussi, suivant l'arrêté municipal n°2023-1301 en date du 25 mai 2023 (annexe n°10), prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête ont été mis à disposition du public dans les locaux de l'hôtel de ville. De plus, le dossier d'enquête publique dématérialisé a pu être consulté et téléchargé depuis une page spécifique sur le site de la commune (<https://villedelens.fr/mes-services/urbanisme/modification-du-plu-de-lens/>). En outre, pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations, remarques et avis sur le registre d'enquête publique mis à sa disposition, les adresser par courrier ou encore par voie électronique sur une adresse électronique dédiée ([modificationplulens@mairie-lens.fr](mailto:modificationplulens@mairie-lens.fr)).

Ainsi et conformément aux dispositions du code de l'environnement, un avis d'enquête publique a été publié par voie d'affichage 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci dans les locaux de l'hôtel de ville et ses bâtiments annexes ainsi que sur le site internet de la commune (annexe n°11). Cet avis a également été publié dans deux journaux à diffusion départementale les 01<sup>er</sup> et 21 juin 2023.

Enfin, à l'issue de l'enquête, aucune remarque n'a été faite par le public sur le projet de modification n°1 du PLU. C'est pourquoi, la commissaire enquêtrice a remis le 11 juillet 2023 son rapport auquel la commune a répondu par un mémoire en réponse intégré à ce dernier le 26 juillet (annexe n°12). Enfin, le 04 août dernier, la commissaire-enquêtrice a remis ses conclusions motivées et rendu un avis favorable, assorti de 3 réserves et 3 recommandations, à la modification du PLU envisagée (annexe n°13).

Pour faire suite aux remarques de la DDTM, de l'ABF et de la commissaire-enquêtrice, le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet des adaptations suivantes :

- Modification de l'OAP du secteur Van Pelt par le retrait de la mention du parking mutualisé sur l'emprise du futur EBC (annexe 14) ;
- Différenciation de la hauteur des clôtures en fonction de la localisation ou non en bien inscrit UNESCO et incitation à la restauration des lisses béton lorsque celles-ci sont présentes (voir annexes 4.1 et 4.2) ;
- Nouvelle rédaction proposée pour la définition de l'espace public (voir annexes 4.1 et 4.2) ;
- Enrichissement du règlement littéral dans la zone UP par l'ajout d'une disposition visant à mettre en valeur et préserver la cohérence architecturale des séquences bâties (voir annexe 4.2).

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

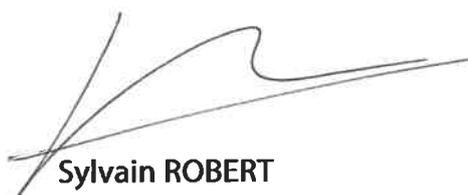
- Approuver la modification n°1 du PLU telle qu'annexée à la présente délibération ;
- Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à procéder à toutes les formalités administratives nécessaires à l'entrée en vigueur de la présente modification du PLU.

Par ailleurs, il est précisé qu'en application des articles L.153-23, R.153-20, R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. De plus, la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune ainsi que sur le portail national de l'urbanisme. Enfin, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront laissés à disposition du public en version papier à l'accueil de la mairie et en version dématérialisée sur le site internet de la commune pendant un an, conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement.

La commission travaux a émis un avis favorable.

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

Le Maire,

  
Sylvain ROBERT



La Secrétaire de Séance,

  
Christiane NION

**EXTRAIT DU REGISTRE**

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**AFFICHE EN MAIRIE LE 28 SEPTEMBRE 2023**

=====

**SEANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023 – 14H00**

=====

L'an deux mille vingt-trois, le 27 septembre, 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 20 septembre 2023.

**Etaient présents** : MM. ROBERT et HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, M. MAZURE, Mme CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. OUDJANI, Mme LAGNIEZ, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI et MAZEREUW, M. CUGIER, Mme NION, MM. DAUBRESSE et REAL, Mme MASSET, Mmes LOURDELLE, GLEMBA et BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, M. NYCZ, Mme LEROY, MM. CLAVET et DUCASTEL, Mme DAVID.

**Etaient excusés** : Mme BOURDON ayant donné pouvoir à Mme CORRE, M. GHEYSSENS ayant donné pouvoir à M. HANON, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à M. BOUKERCHA, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, M. HOJNATZKI ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, Mme LAUWERS ayant donné pouvoir à Mme LEROY, M. PACH ayant donné pouvoir à M. CLAVET et Mme VINCENT n'ayant pas donné de pouvoir.

**Etait absent** : M. DESMARETZ.

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.

Mme NION, 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.