

VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 20 NOVEMBRE 2019

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE
NOUVEL ARRÊT DE PROJET

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul DECOURCELLES

Dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU, le conseil municipal s'est prononcé lors de sa séance du 15 mai 2019 sur le bilan de la concertation préalable et sur l'arrêt de projet du PLU (cf. annexe 1).

La procédure s'est ensuite poursuivie avec la transmission pour avis, le 29 mai dernier, du dossier du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA). Celles-ci disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leurs éventuelles observations.

Toutefois, pendant cette phase de consultation, l'examen des pièces a révélé l'existence d'erreurs matérielles concernant notamment l'évaluation environnementale du document. L'erreur principale repérée résidait dans une donnée d'entrée concernant le nombre de ménages présents dans la commune ; ce dernier était pratiquement identique au nombre d'habitants. Dès lors, différents résultats basés sur des calculs et données sur le nombre de ménages étaient eux aussi erronés. Enfin, d'autres erreurs matérielles ont aussi été repérées, notamment sur des inversions de chiffre ou de mesures.

Ces erreurs matérielles ne remettent aucunement en cause les choix retenus par le Conseil Municipal, notamment le scénario choisi et les différentes orientations du PADD.

Aussi, au vu de ces éléments, il a été décidé de procéder à la rectification des pièces du projet de PLU impliquant d'interrompre la phase de consultation alors en cours. Un courrier a ainsi été adressé à chacune des PPA le 19 août dernier.

Entre la transmission du dossier et l'information de la suspension de la procédure, 13 avis nous sont parvenus, à savoir :

- l'avis de l'architecte des Bâtiments de France
- l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais
- l'avis de la Direction Départementale de la Sécurité Publique du Pas-de-Calais

Sylvain ROBERT
Maire de Lens
Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin

DIRECTION VIE DE LA CITE
ACCES AUX SERVICES PUBLICS
ET RESSOURCES INTERNES

Affaire suivie par M. GONZALEZ
Directeur général adjoint des services
MG/PT/SP

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
AFFICHE EN MAIRIE LE 21 NOVEMBRE 2019

=====

SEANCE DU 20 NOVEMBRE 2019 A 18 H 00

=====

L'an deux mille dix-neuf, le 20 novembre, à 18 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 14 novembre 2019.

Etai^{ent} présents : MM. ROBERT, HANON, DECOURCELLES, DAUBRESSE, Mmes VINCENT (n'ayant pas donné pouvoir jusqu'à son arrivée avant l'examen et le vote de la délibération n°5), CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. MAZURE, Mmes BRETON, AIT CHIKHEBBIH, MM. POCHON, DELSERT, Mme DAUTHIEU, M. RUDYNSKI, Mme DELELIS, MM. GAYANT, MILLET, Mme POSMYK-VAIRON, MM. DUCASTEL, BOUKERCHA, Mme CHOCHOI, MM. LEBRUN, REAL.

Etai^{ent} excusés : Mme BOURDON ayant donné pouvoir à M. MAZURE, M. RAYTER ayant donné pouvoir à M. HANON, Mme MEPHU NGUIFO ayant donné pouvoir à Mme CORRE, Mme LEDENT ayant donné pouvoir à Mme DAUTHIEU, Mme DELPORTE ayant donné pouvoir à M. DECOURCELLES, Mme TIMME n'ayant pas donné pouvoir, Mme GAUTHY n'ayant pas donné pouvoir, M. SANCHEZ n'ayant pas donné pouvoir, Mme BOURKISS ayant donné pouvoir à M. BOUKERCHA, Mme BLOMME n'ayant pas donné pouvoir, M. NORMAND n'ayant pas donné pouvoir, M. SION n'ayant pas donné pouvoir, Mme BOEYKENS ayant donné pouvoir à M. DUCASTÉL, M. BABIC n'ayant pas donné pouvoir, M. MANKOU ayant donné pouvoir à M. GAYANT.

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 Fatima AIT CHIKHEBBIH, 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.

- l'avis de la Région Hauts-de-France
- l'avis du Conseil Départemental du Pas-de-Calais
- l'avis de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin
- l'avis de la commune d'Avion
- l'avis de la commune de Liévin
- l'avis de la commune de Loison-sous-Lens
- l'avis de l'Agence d'Urbanisme de l'Artois
- l'avis du Syndicat Mixte des Transports d'Artois-Gohelle
- l'avis de la Mission Bassin Minier
- l'avis de la société RTE

Il a été choisi, dans la mesure où les observations, remarques, et demandes formulées ne remettent pas en cause l'ossature globale et l'économie générale du projet de PLU, de les prendre d'ores et déjà en considération.

L'ensemble des modifications qui ont été apportées au projet de PLU initial sont identifiées de manière visible dans chacun des documents concernés. Ces modifications portent notamment sur :

- des corrections sur les erreurs matérielles qui ont été repérées dans le document, et notamment au niveau de l'évaluation environnementale ;
- des corrections très marginales portant sur le zonage afin de rendre le document plus cohérent avec la réalité du terrain ;
- des précisions concernant la temporalité des OAP ;
- une meilleure prise en compte des risques dans le document ;
- une actualisation des données INSEE disponibles ;
- des changements sémantiques dans le document.

Le dossier ainsi modifié (annexe 2) doit être à nouveau soumis à l'appréciation du Conseil Municipal pour un second arrêt.

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

- d'arrêter le nouveau projet de P.L.U. de la commune en prenant en compte les compléments apportés à l'ensemble des documents constitutifs du PLU tels qu'ils sont annexés à la présente délibération.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les formalités administratives nécessaires à la procédure de révision générale ;

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.

- Conformément à l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le nouveau projet de P.L.U. arrêté seront transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du P.L.U.
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement au terme de laquelle, le Conseil Municipal de la Commune sera amené à approuver par délibération la révision générale du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis recueillis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

La commission travaux a émis un avis favorable.

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

Pour :28

Contre : 2 (MM. GAYANT, MANKOU)

Abstention : 2 (M. DUCASTEL, Mme BOEYKENS)

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,



Pierre MAZURE



DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DE LA VILLE
DIRECTION DE LA PLANIFICATION URBAINE
DIRECTION OPERATIONNELLE DE L'IMMOBILIER
SB / AD / AB

Question n° 20

NOMENCLATURE 2.1.
VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 15 MAI 2019

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE
BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE --
ARRET DE PROJET

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul DECOURCELLES

I. Cadre général

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.

La procédure de révision du PLU est un processus long qui se déroule en plusieurs étapes, chacune d'entre-elles alimentant la suivante pour aboutir à un projet cohérent. Ainsi, la procédure a débuté par la phase de diagnostic territorial qui a permis de dresser un état des lieux exhaustif et d'analyser les atouts et contraintes du territoire communal. Sur la base des éléments issus de ce diagnostic, les choix et objectifs retenus par la Municipalité pour le développement de la ville ont été formalisés à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a fait l'objet d'un débat en conseil municipal du 20 juin 2018. La procédure s'est ensuite poursuivie par le travail de traduction réglementaire du PADD avec l'élaboration du plan de zonage et du règlement du PLU. Ce travail est aujourd'hui achevé, permettant de procéder à l'arrêt du projet du PLU.

Cette même délibération du 23 juin 2015 a défini, d'autre part, les modalités de concertation préalable à mettre en place.

II. Bilan de la concertation préalable

Modalités de la concertation

Les modalités de la concertation préalable telles que délibérée en Conseil Municipal du 23 juin 2015 sont les suivantes :

Pour informer et consulter le public :

- 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,
- la création d'une page consacrée à la révision sur le site internet de la ville,
- l'organisation d'une exposition à l'Hôtel de Ville.

Pour inviter le public à participer à l'élaboration du projet :

- le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignait 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.

Mise en œuvre des modalités de la concertation

Le livret de présentation a été mis à disposition du public dans le hall de l'Hôtel de Ville durant toute la durée de la concertation, et complété au fur et à mesure des documents présentés lors des réunions publiques. Ce livret était accompagné d'un registre permettant au public de consigner toutes ses remarques et/ou observations.

Sur le site internet de la Ville, une page a été dédiée à la procédure de révision générale, présentant les grandes lignes de la procédure. Une adresse mail dédiée a été créée pour recueillir les observations du public.

Une exposition constituée de panneaux présentant de manière simplifiée les étapes de la procédure et les documents du PLU, a été disposée dans le hall de l'Hôtel de Ville, accessible à tous. Ces panneaux (ainsi que le livret de présentation et le registre) ont été déplacés en salle à l'occasion des réunions publiques.

Le journal municipal, Lens Mag, a publié un article sur la mise en œuvre de la révision du PLU, le contexte, et les étapes clés de la procédure dans son édition d'Octobre 2017, puis un article sur la phase relative au PADD, en Mai 2018.

Des réunions publiques ont été organisées pour présenter l'état d'avancement du projet et débattre des orientations à chaque étape de la procédure :

- le contexte, la présentation du diagnostic du territoire,
- la présentation des grands axes du PADD,
- le contenu du règlement, les différentes orientations d'aménagement et de programmation et les divers documents graphiques.

Ces réunions publiques se sont déroulées respectivement le 18 octobre 2017, le 24 mai 2018 et le 25 avril 2019. Chacune des réunions publiques a fait l'objet d'annonces par voies de presse, d'affichage à l'Hôtel de Ville, sur la page dédiée du site internet de la Ville et/ou sur la page administrée par la Ville sur le réseau social Facebook.

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 vacances des logements, stratégie d'attractivité pour de nouvelles populations, développement économique de la ville. Le bilan de cette concertation a été établi et annexé à la présente délibération (cf. annexe n° 1).

Au regard de ce bilan, il y a lieu de constater que les modalités de concertation ont permis d'informer la population sur le déroulement et le contenu du projet du PLU et sur son cadre réglementaire, d'expliquer et d'échanger sur les choix et objectifs communaux, et de prendre en compte les observations et préoccupations des habitants dans l'élaboration du projet.

III. Le projet de PLU soumis à l'arrêt

L'ensemble du dossier du PLU, (cf. annexe 2) reprend chacune des pièces énoncées ci-après :

- Le **rapport de présentation** est un document pédagogique présentant chaque pièce du PLU et justifiant des choix retenus au regard de diagnostics et analyses (démographiques, foncières, environnementales, sectorielles...). Il comprend une évaluation environnementale prescrite par décision de l'autorité environnementale du 2 octobre 2018.

- Le **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

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** précisent le PADD en expliquant comment la commune souhaite encadrer l'aménagement de secteurs à enjeux de son territoire. Le projet de PLU comprend ainsi 3 OAP sectorielles : secteur de la Bourdonnais, Secteur Van Pelt, Secteur de l'actuel hôpital.

- 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 plan de zonage constitue la partie graphique du règlement en délimitant les différents secteurs de la ville :

- Les 6 types de zones urbaines (UCV et UCV1 : zone urbaine centre ; UP : zone pavillonnaire ; UC : habitat collectif ; UPR : secteurs de projets ; UE : zones d'équipements ; Ui : zones d'activités) ;
- Les Zones Naturelles, composées par les principaux réservoirs biologiques (Louvre Lens, Parc de la Glissoire), le corridor trame bleue de la Souchez, le corridor de la voie verte.

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 **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.

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

- de tirer le bilan de la concertation qui a eu lieu tout au long de la procédure de révision générale du PLU ;
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les formalités administratives nécessaires à la procédure de révision générale ;

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.
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune sera transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement au terme de laquelle, le Conseil Municipal de la Commune sera amené à approuver par délibération la révision générale du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis recueillis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

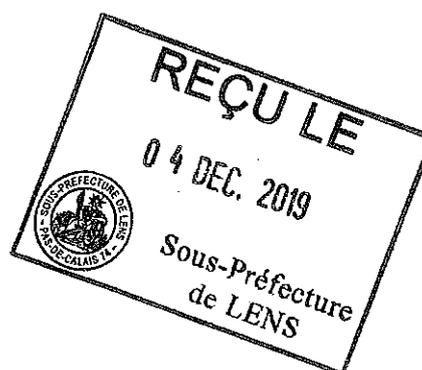
La commission travaux a émis un avis favorable.

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

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 3 (MM. GAYANT, DUCASTEL, Mme GAUTHY)



REÇU LE 28 MAI 2019
SOUS-PRÉFECTURE DE LENS