



Centre Hospitalier de Lens



## PROJET DE CONSTRUCTION DU NOUVEL HOPITAL DE LENS ET DE SES ACCES

**Pièce VI : Mise en compatibilité  
des documents d'urbanisme**

10-7-2017



## MAITRES D'OUVRAGE

Porteur du dossier de DUP : Centre hospitalier de Lens

Travaux de construction du Nouvel Hôpital de Lens : Centre hospitalier de Lens

Travaux de bretelle de sortie depuis l'A21 vers le giratoire Hôpital : Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL)

Travaux de voirie giratoire hôpital et branche vers l'hôpital : Centre hospitalier de Lens

Travaux de voirie barreau giratoire hôpital vers le giratoire RD 947 sud : Centre hospitalier de Lens

Travaux de voirie giratoires nord et sud, barreau RD947 et amorces des bretelles : Conseil Départemental.

## MEDIATERRE CONSEIL

Etude d'impact et mise en forme des différents dossiers pour la DUP

Siège social	Agence d'Ile-de-France
352 avenue du Prado	13 rue Micolon
13 008 Marseille	94 140 Alfortville
Tél / Fax : 04 91 26 10 87	Tél : 01 43 75 71 36

## Sommaire

1. PREAMBULE .....	4	3.2 Compatibilité des documents d'urbanisme .....	18
1.1 Objet du présent dossier .....	4	3.2.1 Compatibilité du SCoT .....	18
1.2 Les documents d'urbanisme à mettre en conformité.....	4	3.2.2 Compatibilité du PLU de Loos-en-Gohelle .....	19
2. GENERALITES SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME .....	4	3.2.3 Compatibilité du PLU de Lens.....	24
2.1 La mise en compatibilité.....	4	4. MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT DE LENS-LEVIN-HENIN-CARVIN	27
2.2 Contenu du dossier de mise en compatibilité.....	5	5. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URNANISME DE LOOS EN GOHELLE .....	28
2.3 Déroulement de la procédure .....	5	5.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	28
2.4 Textes réglementaires régissant la procédure de mise en compatibilité – Code de l'urbanisme .....	7	5.2 Rapport de présentation .....	30
3. PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A ENQUETE – RAPPORT DE PRESENTATION .....	8	5.3 OAP n°6 .....	31
3.1 Présentation du projet, contexte et objectifs du projet impacts et mesures envisagées .....	8	5.4 Règlement et plan de zonage.....	34
3.1.1 Localisation du projet.....	8	5.5 Mise en compatibilité du règlement.....	36
3.1.2 Présentation du projet .....	10	6. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URNANISME DE LENS	42
3.1.3 Le nouvel hôpital .....	11	6.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	42
3.1.4 Raccordement routier .....	15	6.2 Rapport de présentation .....	44
3.1.5 Mise en souterrain de la ligne électrique .....	15	6.1 Mise en compatibilité du zonage .....	44
3.1.6 Secteur hors DUP .....	15	6.2 Mise en compatibilité du règlement.....	45
3.1.7 Enjeux du projet – avantages induits .....	16	7. SYNTHESE.....	45

## 1. PREAMBULE

### 1.1 Objet du présent dossier

Le présent dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme est rendu nécessaire par le projet de nouvel hôpital de Lens et ses accès, situés sur les communes de Loos-en-Gohelle et de Lens.

Le projet fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique mais les dispositions du SCOT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin et des PLU de Loos-en-Gohelle et Lens, ne le permettent pas, ou gagneraient à être modifiées, et doivent donc être mises en compatibilité.

La maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par le Centre Hospitalier de Lens pour le Nouvel Hôpital de Lens, et par le Centre Hospitalier de Lens, la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin et le département du Pas-de-Calais pour l'accessibilité au Nouvel Hôpital de Lens.

Ce dossier vient compléter le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, auquel il convient de se référer pour la définition du projet.

### 1.2 Les documents d'urbanisme à mettre en conformité

La mise en compatibilité consiste à apporter les modifications strictement nécessaires, aux éléments écrits des documents d'urbanisme et aux documents graphiques, pour autoriser la réalisation des aménagements associés au projet :

#### Le SCOT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin

Le Schéma de Cohérence Territoriale Lens-Liévin – Hénin Carvin a été approuvé depuis la date du 11 février 2008 et comporte les éléments cités aux articles L141-2 et R141-2 à R141-7 du code de l'urbanisme.

#### Le PLU de Loos-en-Gohelle

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvrant la totalité du territoire de la commune de Loos-en-Gohelle est entré en vigueur le 29 Juillet 2013.

Le PLU a été révisé le 13 juillet 2013 et sa dernière modification est datée du 28 novembre 2016.

#### Le PLU de Lens

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvrant la totalité du territoire de la commune de Lens a été approuvé le 12 mai 2006.

Sur ces deux communes, il est convenu de créer une zone 1AUs (s comme santé), sur l'ensemble des terrains du projet faisant l'objet de la DUP (site de l'hôpital et voies d'accès).

## 2. GENERALITES SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

### 2.1 La mise en compatibilité

Les dispositions du Code de l'Urbanisme prévoient que, lorsqu'une opération est soumise à Déclaration d'Utilité Publique, les documents d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une mise en conformité de façon concomitante, si l'enquête publique prévue pour la DUP porte aussi sur ces mises en compatibilité, et si le dossier fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme :

- article L 143-44 et R143-10 du Code de l'urbanisme (mise en compatibilité du SCOT)
- article L 153-54 et R 153-13 et 14 (mise en compatibilité des PLU).

Dans le cas présent, le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme s'assortit d'un dossier de demande de dérogation dite « Loi Barnier ». La procédure commune, dite également procédure conjointe, portera également sur l'arrêté de cessibilité des terrains.

## 2.2 Contenu du dossier de mise en compatibilité

Le dossier comprend :

- une présentation du projet soumis à enquête
- l'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le projet
- les évolutions du SCOT et des PLU : le dossier reprend les extraits des différentes pièces et met en évidence les changements apportés à la rédaction des pièces écrites et aux plans et schémas.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme porte sur la modification d'éléments des documents d'urbanisme et la mise en cohérence des documents graphiques avec la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique.

Les pièces suivantes, lorsqu'elles existent, sont analysées et éventuellement mises en compatibilité :

Pour le SCOT : Le DOG, seule pièce opposable

Pour les PLU

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- le règlement des zones concernées par le projet,
- le plan de zonage (représentant notamment les Espaces Boisés Classés,
- les Espaces Verts Protégés et les Emplacements Réservés,
- Les annexes (liste des emplacements réservés),
- Les servitudes d'utilité publique.

A noter qu'aucune évaluation environnementale n'est requise puisque le site se trouve à distance des zones Natura 2000.

## 2.3 Déroutement de la procédure

Quatre grandes étapes jalonnent cette procédure.

1 – L'examen conjoint et les consultations

1a - L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique par le Préfet

Les dispositions proposées par le Préfet pour assurer la mise en compatibilité du SCOT et des P.L.U. doivent avoir fait l'objet d'un examen conjoint de :

- L'Etat.
  - Le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin « Communauté de Lens-Liévin »
  - Le Syndicat Mixte, Établissement Public de Coopération Intercommunal chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
  - L'Établissement Public de Coopération Intercommunal compétent en matière de Programme Local de l'Habitat.
  - L'Autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les Périmètres de Transports Urbains.
  - La Région.
  - Le Conseil Départemental
  - Les Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture).
- Cet examen conjoint peut se traduire par l'organisation d'une réunion à l'initiative de l'État.

1b – Consultations de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers<sup>1</sup>,

Lorsque le projet a pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet est soumis à avis de la Commission, sauf lorsque le PLU se trouve dans un schéma de cohérence territoriale approuvé (article L153-16 du Code de l'urbanisme), ce qui est le cas ici. Il n'y a donc pas lieu de solliciter l'avis de la Commission.

## 2 - L'enquête publique conjointe

L'enquête publique conduite par le Préfet, porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du SCOT et des P.L.U. En outre elle portera sur l'autorisation Loi sur l'Eau et l'arrêté de cessibilité.

## 3 – L'avis du Conseil Communautaire et des Conseil municipaux

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du SCOT de Lens-Lievin-Hénin-Carvin, le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont examinés par le Conseil Communautaire. Ce dernier dispose d'un délai maximum de deux mois pour donner son avis. À défaut, ce dernier est considéré comme favorable.

De la même façon, les pièces du dossier sont soumises à l'avis des Conseils Municipaux qui disposent d'un délai de 2 mois.

## 4 – La Déclaration d'Utilité Publique

La déclaration d'Utilité Publique de l'opération prononcée, emporte approbation des nouvelles dispositions des documents d'urbanisme. La mise en compatibilité est effective à la suite des mesures de publicité de la déclaration d'Utilité Publique, prononcée par le Préfet.

## 5- Déclaration de projet

L'article L126-1 du Code de l'Environnement p(instauré par la Loi SRU) précise : *Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.*

*La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique...*

---

<sup>1</sup> Article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

## 2.4 Textes réglementaires régissant la procédure de mise en compatibilité – Code de l'urbanisme

### Article L143-44

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8.

### Article R143-10

Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale prévue par les articles L. 143-43 et L. 143-44, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

### Article L-153-54 du Code de l'Urbanisme :

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2) Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

### Article R 153-13 du Code de l'Urbanisme :

Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

### Article R153-14

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable. Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet

### 3. PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A ENQUETE – RAPPORT DE PRESENTATION

Le projet est décrit dans la notice explicative du dossier d'enquête unique à laquelle il faut se référer. Les principaux éléments sont résumés ci-après.

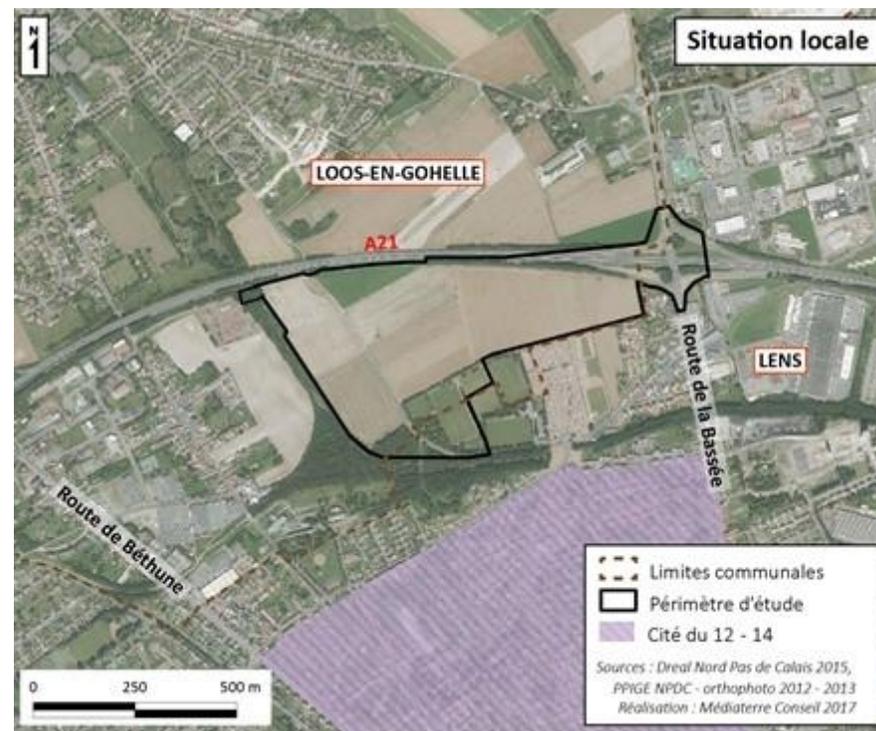
#### 3.1 Présentation du projet, contexte et objectifs du projet impacts et mesures envisagées

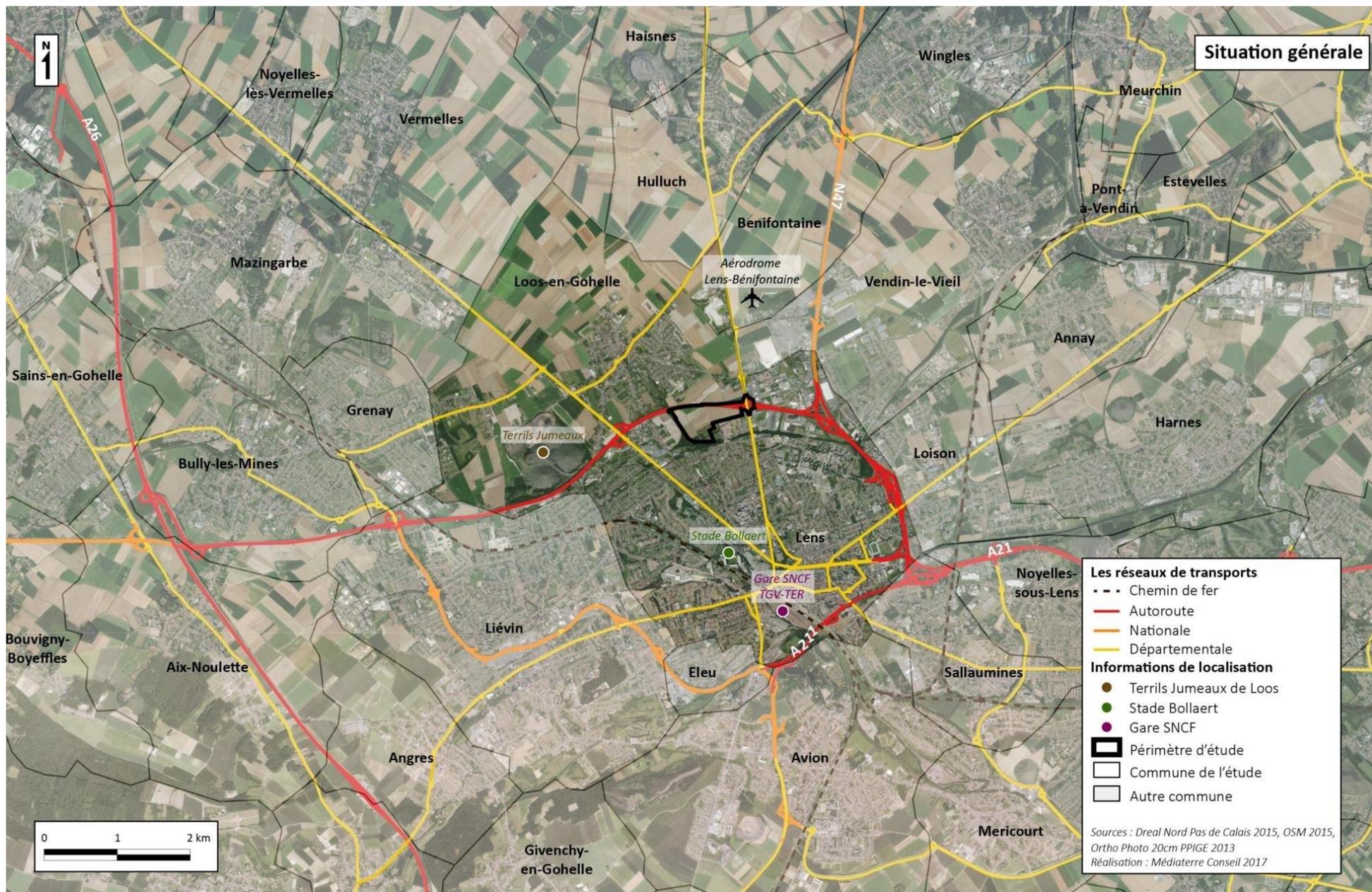
##### 3.1.1 Localisation du projet

Le terrain visé se situe sur le territoire des communes de Loos-en-Gohelle et de Lens, en limite nord de l'agglomération de Lens, en bordure de l'autoroute A21, et entre :

- la route de Béthune à l'ouest ;
- la route de Bassée à l'est ;
- La Cité du 12/14 au sud.

La majorité du site est composée de terres agricoles. Il comprend également une voirie, un taillis et des terrains de football.





Situation générale du site.

### 3.1.2 Présentation du projet

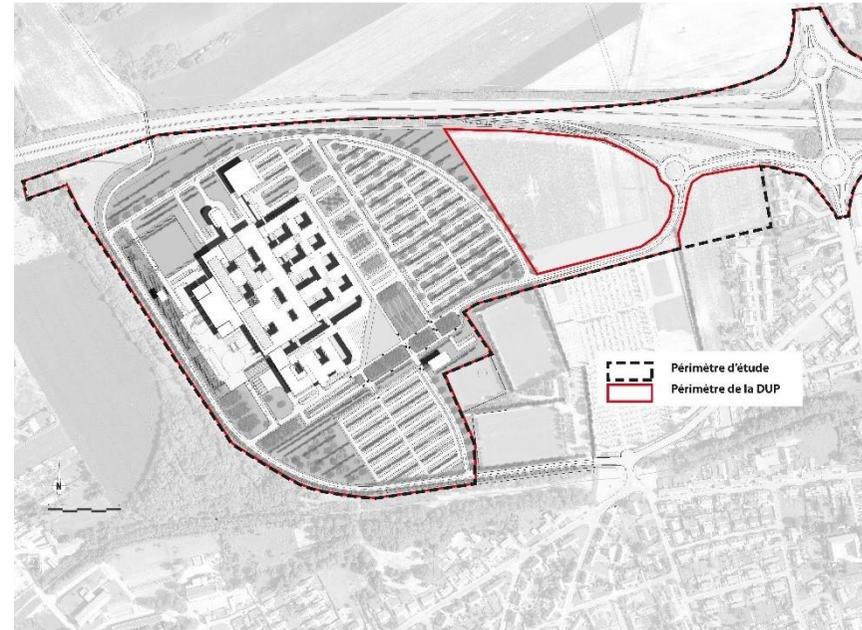
L'opération soumise à enquête publique concerne la réalisation du nouvel hôpital de Lens et ses accès, sur les communes de Loos-en-Gohelle et Lens.

Le projet comprend plusieurs éléments :

- L'hôpital et ses annexes (radiothérapie, SMUR, magasins, maison médicale, hélistation, voiries de desserte interne, aires de stationnement, espaces verts, ...).
- Les voiries de desserte externe liées à l'accessibilité de l'hôpital :
  - giratoires sur la RD 947, au nord et au sud de l'autoroute A21
  - modification de la bretelle de sortie de l'autoroute A21 vers la RD 947
  - voirie et giratoires de liaison.
- La mise en souterrain de la ligne électrique qui traverse le terrain

Ces éléments sont inclus dans le périmètre de demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

La zone d'étude, sur laquelle l'ensemble de la réflexion a porté, y compris l'analyse des impacts ainsi que le dessin et le dimensionnement des accès, concerne également les terrains situés à l'ouest et au sud-est du giratoire de la bretelle de l'autoroute. Ces parties se trouvent en dehors du périmètre de la DUP.



*Le projet et la zone d'étude (Médiaterre-Conseil février 2017).*

### 3.1.3 Le nouvel hôpital

L'actuel établissement hospitalier a fait l'objet d'un diagnostic immobilier qui a mis à jour un déficit structurel révélé par – taux d'obsolescence de 77% à 100%, et une mise à niveau couteuse.

Le COPERMO a décidé, en novembre 2015, de créer ce nouvel hôpital, afin de doter la région d'un centre hospitalier de pointe, mutualisant les plateaux techniques (alors que les bâtiments multiples aujourd'hui posent des problèmes d'efficacité), concentrant l'ensemble des activités, optimisant l'accueil et le parcours du patient, les conditions de travail de l'ensemble du personnel et la performance médico-économique.

Une étude d'opportunité a conclu à la nécessité de modifier la bretelle de sortie de l'autoroute A21, de doter l'échangeur 9 de deux ronds-points sur l'a RD947 et de créer un nouvel accès à l'hôpital, par l'est.

#### Les objectifs de l'hôpital sont ambitieux :

- **La qualité de contact avec la nature et l'agriculture** : préserver et créer la biodiversité sur site et s'en servir comme support, créer des circuits courts et des productibles sur site, optimiser la gestion des eaux pour un usage local après traitement biologique... ;
- **Le confort, le bien-être, la santé** : placer les sens du patient dans la fonctionnalité du projet, utiliser chaque élément du bâtiment comme un vecteur de confort et de bien-être, obtenir une qualité de l'air intérieur sain dans un environnement innovant dédié à la santé... ;
- **L'accessibilité physique et un bâtiment humanisé** : créer une véritable ergonomie de déplacements et de flux, disposer des modes de déplacements qui font le lien avec la ville et les sites urbanisés ;
- **La connexion de l'information, des produits, des services** : mettre en lien les besoins et fonctionnalités dans le bâtiment et le bâtiment avec son environnement urbain, développer la diffusion et l'échange des informations... ;

- **L'hôpital de demain : un quartier ouvert sur la ville** : développer une zone capable de produire de la valeur ajoutée de proximité, faire de l'établissement une vitrine de l'innovation locale, créer un site important capable de maîtriser ses nuisances et créer un impact positif ;
- **la gestion des énergies et l'économie des ressources selon les principes de l'économie circulaire** : construire un ouvrage sobre en ressources et à faibles impacts ou à impacts positifs, permettre le stockage des ressources, rendre les façades productives... ;
- **L'évolutivité permanente/la flexibilité et le caractère intuitif du bâtiment** : permettre l'évolutivité technique, considérer l'hôpital comme une Banque de matériaux apportant une valeur résiduelle positive au bâti... ;
- **Le contrôle et l'information en temps réel** : assurer la gestion de bâtiment par un exploitant qui connaît le bâtiment et son comportement, permettre au visiteur de disposer de l'information en temps réel.

Trois éléments vont constituer des marqueurs forts du projet parce qu'ils vont grandement contribuer à lui permettre d'atteindre son objectif principal : assurer un haut niveau de performance hospitalière, de qualité d'accueil et de soins. Il s'agit de :

- **Une ambition environnementale forte** : Organiser d'emblée la transition énergétique lors de la construction d'un bâtiment appelé à fonctionner à partir de 2020 pendant plusieurs décennies paraît être un objectif pleinement pertinent ;
- **Une ambition technologique** : Faire du nouvel hôpital de Lens, un hôpital digital tourné vers les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC). Afin de propulser le nouvel hôpital de Lens vers de nouvelles pratiques, à la recherche d'efficience au service des patients et des professionnels, il faut donc concevoir une infrastructure d'ensemble qui permette de véhiculer l'information, de la consolider et de l'exploiter ;

- **Un processus de management « Building Information Modeling » (BIM) :**  
L'objet du BIM est, avant la construction, de simuler la construction d'un ouvrage de manière virtuelle, afin d'en optimiser le coût, le planning, la qualité. Les objectifs du BIM qui structureront la stratégie BIM du Nouvel Hôpital de LENS sont :
  - Une performance environnementale élevée
  - Une efficacité des fonctionnements et de la performance hospitalière
  - Une démarche entièrement collaborative et interopérable
  - Une optimisation des coûts, du planning et de la qualité (minimisation des risques)
  - Un chantier virtuel pour optimiser la construction
  - Un hôpital digital (exploitation numérique du bâtiment).
- Enfin, si le projet s'insère dans un contexte de maîtrise collective des impacts du projet, la volonté de création d'impacts positifs est aussi mise en avant. Ainsi, les **principes du concept de Cradle-to-Cradle®** pour le déploiement de l'économie circulaire, l'utilisation de l'énergie renouvelable (solaire, géothermie, récupération de chaleur...) et la promotion de la diversité biologique sous toutes ses formes, seront mis en œuvre.

### Programme immobilier

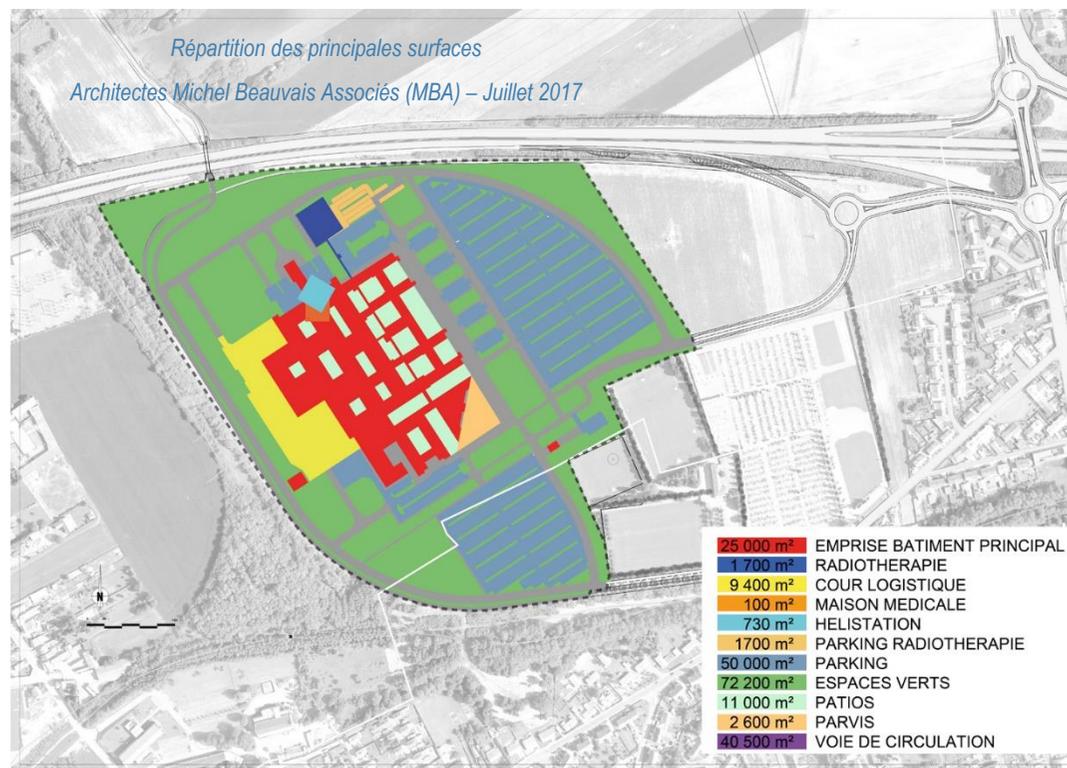
Le projet est détaillé dans l'étude d'impact et le dossier de DUP auxquels il faut se référer. Les principaux éléments sont détaillés ci-après.

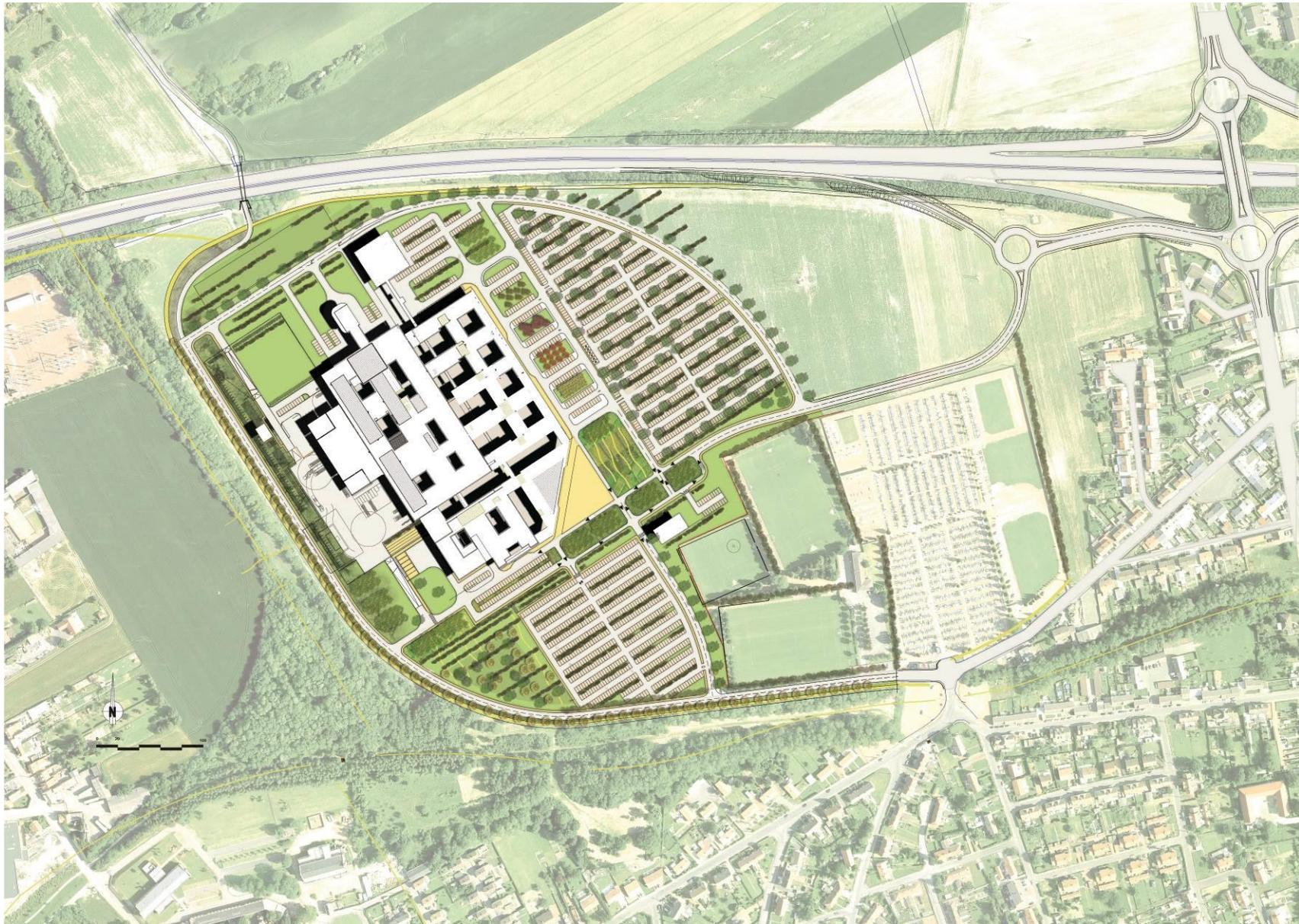
Le projet du nouvel hôpital de Lens porte une surface bâtie d'environ 70 000m<sup>2</sup> de surface de planchers, répartie sur 5 niveaux (dont sous-sol), et une emprise au sol de l'ordre de 38 500m<sup>2</sup>.

Les terrains de football du stade Debeyre ont fait l'objet d'une négociation avec la ville : 2 stades et un demi-stade sont conservés, ce qui a engendré quelques modifications par rapport au rendu du concours, notamment la suppression de l'internat.

La programmation envisagée est la suivante :

- 1- Le nouvel hôpital de Lens et ses annexes
  - Un bâtiment principal, dont le rez-de-chaussée s'étend sur une surface hors-cœuvre d'environ 38 500m<sup>2</sup> (dont patio et respirations lumineuses et paysagères);
  - Une cour logistique d'environ 9 400m<sup>2</sup>
  - Un bâtiment pour la radiothérapie d'une surface d'environ 1 700m<sup>2</sup> ;
  - Une maison médicale d'environ 100m<sup>2</sup> au sol ;
  - Une hélistation d'environ 700m<sup>2</sup> positionnée en terrasse du plateau technique
- 2- Les parkings et les espaces paysagers
  - 2 000 places de parking (pour le personnel, les consultants/visiteurs, l'hémodialyse et les urgences) fractionné en plusieurs entités, pour une surface totale d'environ 48 500m<sup>2</sup>
  - Un développement paysager sur environ 69 600m<sup>2</sup> (données du Centre Hospitalier)
  - Des voies de circulation et itinéraires piétons/cyclables 42 700m<sup>2</sup>.



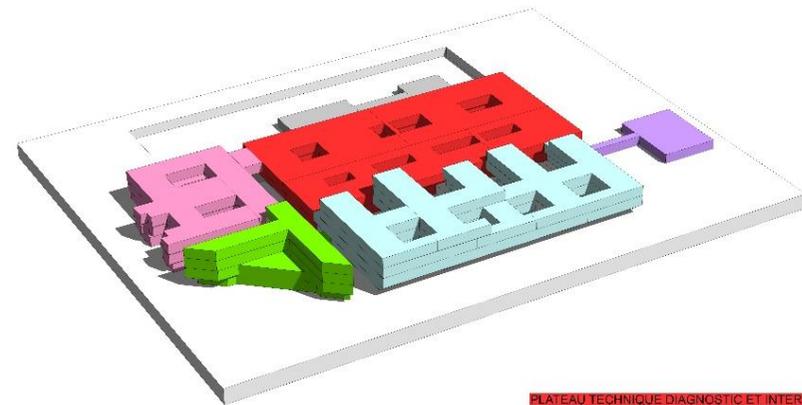


Le bâtiment est organisé suivant 5 grandes entités fonctionnelles :

- L'accès principal et les espaces d'accueil (parvis, hall et management) sont à l'est, à l'entrée du site et à la confluence des coulées vertes (sud et ouest) une esplanade jardin faisant la transition.
- Le pôle mère-enfant au sud du bâtiment,
- Les urgences au nord,
- Le pôle médecine et chirurgie à l'est, chaque discipline est identifiée grâce à son propre accès extérieur ou « porte » en lien direct avec son parking affecté,
- Le plateau technique et la plateforme logistique sont en position arrière, situés en exposition ouest.



*Élévation Architectes Michel Beauvais Associés (MBA) Décembre 2016.*



PLATEAU TECHNIQUE DIAGNOSTIC ET INTERVENTIONNEL
PLATEFORME LOGISTIQUE
POLE MERE ET ENFANT
HALL ET MANAGEMENT
POLE MEDECINE ET CHIRURGIE
RADIOTHERAPIE

*Principe de répartition des pôles au sein du bâtiment –  
Architectes Michel Beauvais Associés (MBA) Décembre 2016*

### 3.1.4 Raccordement routier

Le projet prévoit les éléments suivants :

- Modification de la bretelle de sortie de l'autoroute avec l'insertion de cette bretelle à quelques mètres plus à l'ouest sur l'A21 : le rayon de courbure de la nouvelle bretelle est plus petit, et la bretelle débouche sur un rond-point à créer.
- Création d'un rond-point au nord de l'A21 sur la RD 947 pour fluidifier la circulation en entrée sortie de l'autoroute,
- Création d'un rond-point au sud de l'A21 sur la RD 947 là aussi pour fluidifier les trafics,
- Barreau de raccordement entre le rond-point sud sur la RD947 et le rond-point de la bretelle de l'autoroute
- Barreau d'accès à l'hôpital depuis le rond-point de la bretelle de l'autoroute, le long du cimetière.

### 3.1.5 Mise en souterrain de la ligne électrique

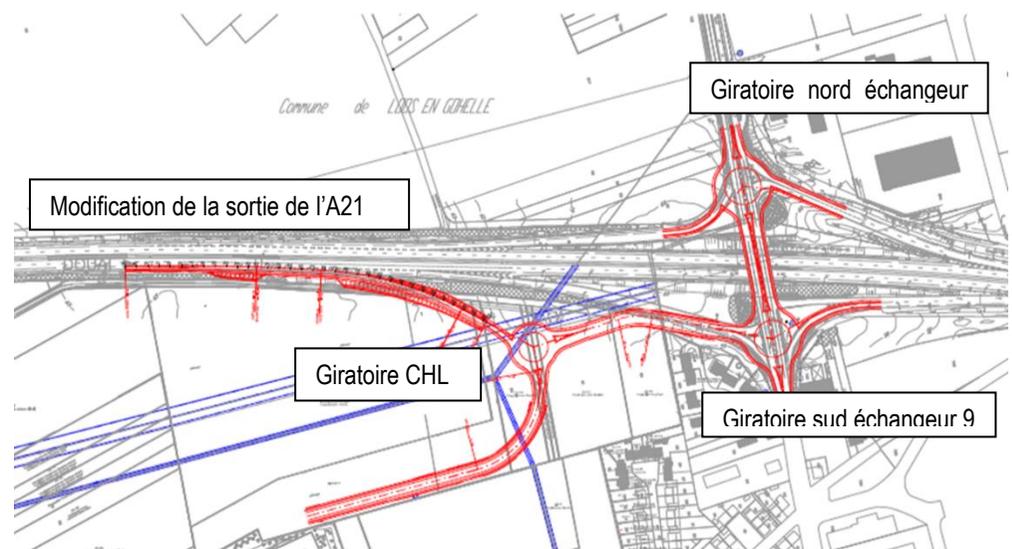
Les terrains sont traversés par une ligne électrique haute tension « 225 000 volts Montcroisette-Vendin » et deux lignes moyenne tension.

Elles seront mises en souterrains dans une tranchée réalisée en limite nord du terrain, le long de l'autoroute. La modification de la bretelle de sortie tient compte du positionnement du pylône de mise en souterrain et de la tranchée.

Cette mise en souterrain engendrera la modification des servitudes d'utilité publiques relatives à ces lignes électriques.



Mise en souterrain de la ligne électrique et tracé de la ligne souterraine.



### 3.1.6 Secteur hors DUP

Les terrains situés à l'ouest du nouveau giratoire et ceux au sud-est (à l'extrémité de la bretelle de sortie de l'autoroute, à proximité des lotissements d'habitation et de l'extension du cimetière), ne font pas partie du périmètre de DUP.

Les terrains sont donc maintenus en zone 2AUe du PLU (la mise en conformité du PLU ne peut porter que sur le périmètre du DUP).

A court terme, un pôle santé, en lien direct avec le nouvel hôpital de Lens pourrait être développé à l'ouest du giratoire ; il nécessitera la modification du PLU de Loos-en-Gohelle.

Aucune évolution n'est envisagée actuellement pour les terrains situés au sud-est du giratoire.

### 3.1.7 Enjeux du projet – avantages induits

Le centre hospitalier de Lens a fait l'objet d'un diagnostic immobilier dans le cadre de la préparation du contrat de performance conclu avec l'Agence Régionale de Santé Nord-Pas-de-Calais et l'Agence Nationale d'Appui à la Performance en 2011. Les principales conclusions de ce diagnostic immobilier montrent :

- L'importance de la réalisation du projet : en cas de non-réalisation du projet, le déficit structurel sera amené à s'aggraver, constituant ainsi un obstacle au redressement financier de l'établissement et à sa capacité à conserver des marges d'investissement par autofinancement ;
- L'analyse du site actuel indique un taux d'obsolescence des surfaces du patrimoine du centre hospitalier de Lens de 77% (certaines zones du site principal étant obsolètes à 100%) ;
- Le centre hospitalier de Lens a fait un effort important en termes d'investissement entre 2003 et 2008. Les travaux de mise en sécurité ont permis de poursuivre l'utilisation des locaux mais n'ont pas permis de mettre un terme à la vétusté des locaux et de résoudre les dysfonctionnements.

En 2020, si le nouvel hôpital n'est pas construit, c'est toute l'offre de soin de la région qui en souffrira, car certains services ne seront plus à même de fonctionner correctement, voire devront être fermés

L'actuel établissement hospitalier a fait l'objet d'un diagnostic immobilier qui a mis à jour un déficit structurel révélé par un taux d'obsolescence de 77% à 100%, et une mise à niveau coûteuse. Cette solution a été comparée à d'autres scénarios : reconstruction sur le site actuel, ou reconstruction sur le site actuel et en dehors du site. Bien que financièrement plus coûteuse, seule la construction du nouvel hôpital assure les objectifs de modernité, technicité et fluidité du fonctionnement, nécessaires à un très haut niveau de prestation. De plus, ce scénario permet de maintenir sur le site actuel un haut niveau de service pendant toute la phase chantier, au lieu de voir réduire les prestations et l'accessibilité pendant cette phase ; la création en site neuf, permet d'ailleurs de réduire le temps de la phase travaux.

Aujourd'hui, le centre hospitalier de Lens constitue, par sa taille, le premier établissement public de santé du département du Pas-de-Calais. Il propose une offre de soins diversifiée en médecine, chirurgie, obstétrique et santé mentale.

Le centre hospitalier de Lens dessert une population importante, marquée par des indicateurs sociaux et sanitaires très défavorables : fort taux de chômage et précarité de l'emploi, faible niveau de diplôme, faible niveau de revenu par unité de consommation, surreprésentation des ménages non imposables... L'indice de développement humain (IDH) est l'un des plus faibles du territoire métropolitain.

La zone de proximité Lens-Hénin se place au dernier rang national au regard des indicateurs de mortalité prématurée (indice comparatif de mortalité prématurée supérieur de 49% à la moyenne nationale), de même que pour la mortalité évitable relevant de la prévention.

L'offre de soins (densité de professionnels de santé) sur la zone de proximité Lens-Hénin est largement inférieure aux moyennes nationale et régionale : la zone se classe ainsi 162e (sur 348 au total en France) pour la densité de professionnels de santé de proximité – médecins généralistes, opticiens-lunetiers, chirurgiens-dentistes, pharmaciens, infirmiers, masseurs-kinésithérapeutes, pédicures-podologues.

Sur ce territoire particulièrement fragilisé, le centre hospitalier de Lens assure une offre de proximité et occupe ainsi une place importante dans la prise en charge des maladies chroniques. Mais l'établissement a aussi développé une offre de soins distinctive qui lui confère une mission de recours à l'échelle du territoire de l'Artois-Douais dans plusieurs domaines (cardiologie interventionnelle, périnatalité, soins critiques...).

Fort des 300 personnels médicaux et des 2 500 professionnels non médicaux travaillant en son sein, le centre hospitalier de Lens assure une activité médicale importante.

Le COPERMO a décidé, en novembre 2015, de créer ce nouvel hôpital, afin de doter la région d'un centre hospitalier de pointe, mutualisant les plateaux techniques (alors que les bâtiments multiples aujourd'hui posent des problèmes d'efficacité), concentrant l'ensemble des activités, optimisant l'accueil et le parcours du patient, les conditions de travail de l'ensemble du personnel et la performance médico-économique.

Le projet contribuera fortement au renforcement de l'offre de soins territoriale en devenant un établissement, siège du Groupement Hospitalier de Territoire de l'Artois, dont la convention constitutive a été approuvée par le directeur général de l'ARS en date du 29 août 2016. Le GHT de l'Artois est constitué des centres hospitaliers de Lens, d'Hénin-Beaumont, de Béthune et de La Bassée. Le centre hospitalier de Lens est l'établissement support du GHT. Le projet du nouvel hôpital s'inscrit dans une logique territoriale forte et sera l'établissement de recours d'un territoire regroupant 650 000 habitants

Le nouvel hôpital de Lens sera ouvert sur son environnement extérieur (coopérations avec d'autres structures de prise en charge) et non hospitalo-centré (maillage avec la médecine de ville).

- Le nouvel hôpital permet de mutualiser les plateaux techniques, les services et par conséquent les équipes, alors que la structure architecturale multi-pavillonnaire de l'hôpital actuel ne le permet pas.

- Il concentrera l'ensemble des activités médicotéchniques, d'hospitalisation, de consultation, d'exploration, logistiques et administratives dans une même zone géographique, ce qui présente un intérêt énorme en terme d'efficacité et de confort des patients.

- Il poursuit une ambition technologique : Faire du nouvel hôpital de Lens, un hôpital digital tourné vers les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC). Afin de le propulser vers de nouvelles pratiques, à la recherche d'efficience au service des patients et des professionnels.

En outre la solution de construction d'un nouvel hôpital de Lens permet de faire appels aux matériaux et technologies de pointe, et d'atteindre un très haut niveau de qualité environnementale. Le projet s'inscrit ainsi dans la troisième révolution industrielle.

## 3.2 Compatibilité des documents d'urbanisme

Ce chapitre examine les différentes pièces des documents d'urbanisme en vigueur : SCOT de Lens-Liévin-Henin-Carvin, PLU de Loos-en-Gohelle et PLU de Lens, et précise en quoi la mise en conformité est nécessaire ou non.

### 3.2.1 Compatibilité du SCOT

Le Scot comprend trois pièces :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- un document d'orientations générales (DOG).

**Le Document d'Orientation Générale**, seule pièce opposable aux tiers, définit le terrain choisi pour le projet, comme une future zone d'activités à urbaniser en priorité, sur une carte d'orientations générales (page 60 du DOG – ci-contre).

Le DOG prévoit, dans les orientations du développement économique, l'objectif de développement des équipements et des services à la population et vise expressément les services et équipements de santé : point 3.3 page 64 du DOG :

« **Prescription :**

*Renforcer le centre d'agglomération de Lens Liévin et conforter les polarités d'Hénin-Beaumont et Carvin par une offre en équipements et services structurants, conférant à ces communes des fonctions de centralité.*

*Ces équipements concernent la recherche et l'enseignement, le **domaine sanitaire**, celui de la culture, du sport et des loisirs (...).* »

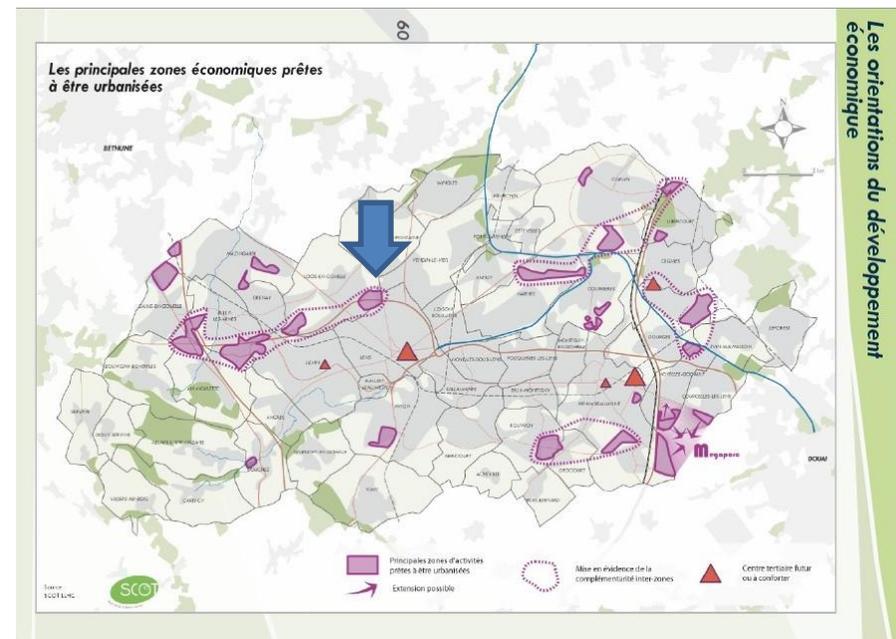
A noter que les jurisprudences classifient un hôpital comme zone d'activités<sup>2</sup>.

De plus, l'une des recommandations du DOG porte spécifiquement sur l'objectif de : « *Hisser le niveau de soin sur le territoire du SCOT notamment en portant la réflexion sur la création d'un pôle hospitalier **structurant**. La réflexion pour accroître et renforcer le rôle du centre hospitalier de Lens, en partenariat avec les*

*agglomérations de Lille, Valenciennes, Lens et Béthune apparaît indispensable au sein d'un territoire où le niveau de soin est particulièrement bas (...)* ».

Il résulte de cela que la création d'un pôle hospitalier est compatible avec le SCOT.

Toutefois, cette lecture ayant donné lieu à des difficultés lors de la précédente modification du PLU de Loos-en-Gohelle, et par mesure de prudence, il est proposé, dans le cadre de la présente mise en compatibilité des documents d'urbanisme, de désigner expressément le secteur comme site destiné à recevoir le nouvel hôpital de Lens.



Carte p 60 du DOG : la zone du projet apparaît comme une des « principales zones d'activités prêtes à être urbanisées »

<sup>2</sup> Cour de Justice de l'Union Européenne ; (CJCE, 12 juillet 2001, C-157 / 99 REC 1-5473, article 57 TFUE, pour la

définition d'activité économique voir CJCE, 26 mars 2009, aff. C-113/07 P, SELEX Sistemi Integrati SpA c/ Commission).

### 3.2.2 Compatibilité du PLU de Loos-en-Gohelle

Le dossier de PLU comporte plusieurs pièces distinctes :

- Le PADD
- Le rapport de présentation
- Le règlement et le plan de zonage correspondant
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les annexes (servitudes d'utilité publique, emplacements réservés...)

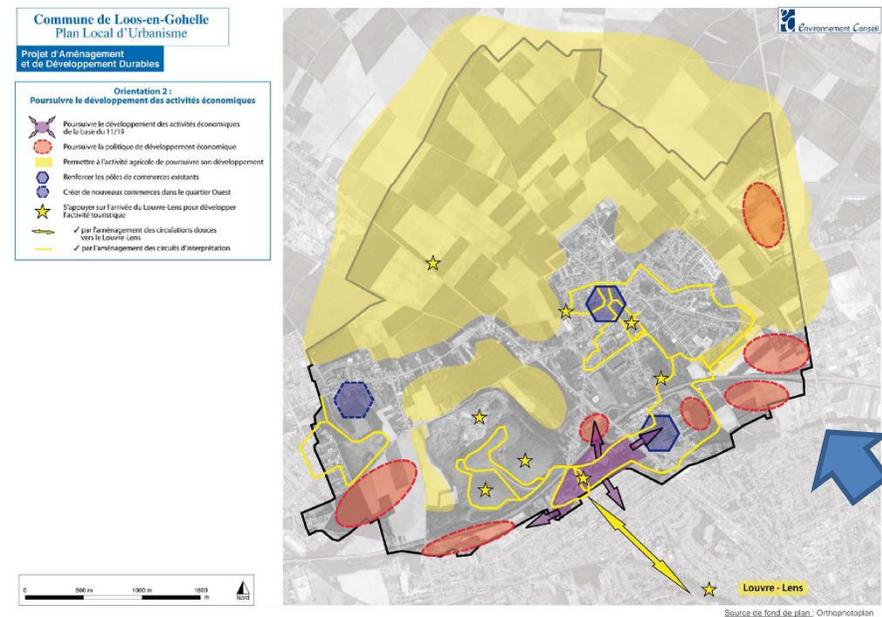
#### Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Cadre de cohérence et de référence du PLU, les 6 orientations du PADD sont :

- Rééquilibrer le développement urbain en faveur du quartier ouest tout en poursuivant le renouvellement urbain des autres quartiers
- Poursuivre le développement des activités économiques
- Améliorer le cadre de vie et les déplacements
- Développer la biodiversité;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti
- Aménager un territoire sûr et bon gestionnaire de ses ressources, tout en limitant les nuisances.

Selon la carte des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD, **le périmètre d'étude est identifié comme un secteur sur lequel il est prévu de « poursuivre la politique de développement économique » et de « développer de nouveaux équipements publics »** (cf. carte ci-contre).

Par ailleurs, **il est prévu de « permettre l'aménagement des itinéraires cyclotouristiques » en bordure ouest du périmètre d'étude.**



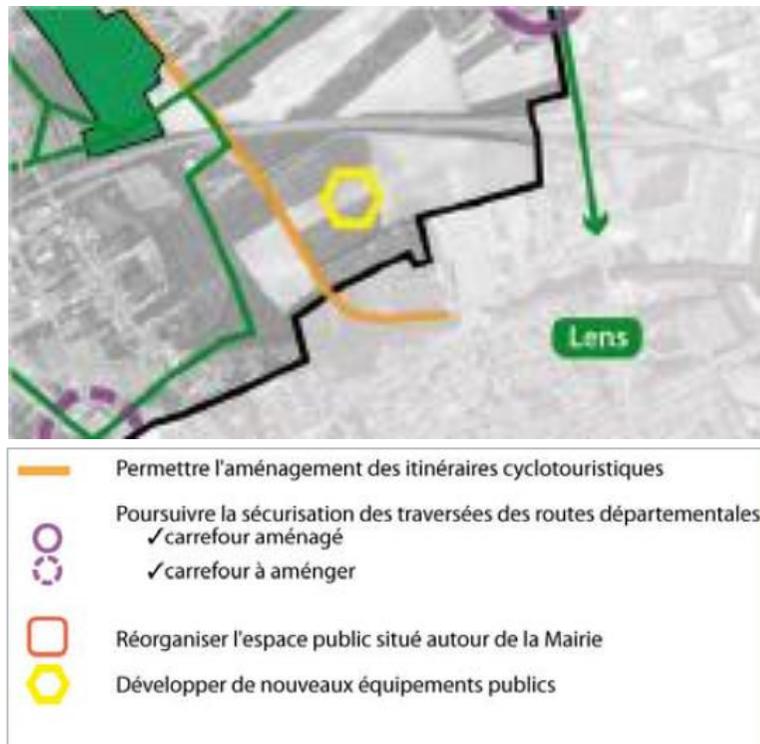
#### Projet d'Aménagement et de Développement Durable – Orientation 2 Poursuivre le développement des activités économiques.

Le projet du Nouveau Centre Hospitalier répond à,

- L'orientation n°2 (p10 du PADD) : « Poursuivre le développement des activités économiques : » et plus précisément à l'objectif n°2 : « Opportunité d'aménagement de l'éventuel déplacement de l'hôpital »
- L'orientation n°3 (p13 du PADD) : « Améliorer le cadre de vie et les déplacements » :
  - Objectif n°3 : « Assurer le bon fonctionnement des services publics et en développer de nouveaux :
    - Prévoir l'agrandissement et/ou la création d'équipements publics qu'ils soient communaux ou communautaires (chenil, éventuel déplacement de l'Hôpital de Lens). »

- Sur le plan associé à cette orientation p16 du PADD (ci-après), le secteur du futur hôpital présente le pictogramme correspondant à « développer de nouveaux équipements publics », ce qui est compatible avec le projet. En revanche, figure un tracé sur l'actuelle rue Louise Michelle, destiné à « permettre l'aménagement des itinéraires cyclotouristiques ». Dans le projet de nouvel hôpital de Lens, ce tracé est reporté – déplacé - en limite ouest du terrain.

**Ce plan est donc à modifier pour être totalement conforme.**



*Extrait du PADD – Orientation 3 Améliorer le cadre de vie et les déplacements*

### **Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation n'est pas modifié dans ses aspects diagnostic, besoins répertoriés, état initial de l'environnement, choix retenus au PADD, et de leurs incidences sur l'environnement.

Le rapport de présentation identifiait les qualités paysagères et naturelles du site.

Seul le tableau des surfaces est à remettre à jour.

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation », p 16, l'OAP n°6 de la « Voie perdue » concerne le secteur sud de la commune, de part et d'autre de l'autoroute A21, et notamment le périmètre d'étude du Nouvel Hôpital de Lens ; elle prévoit :

*« L'accès à la zone depuis la route de La Bassée sera assuré par le rond-point existant, tout autre accès depuis la route de la Bassée est interdit. Cet accès fera l'objet d'un aménagement paysager de qualité »...*

A noter que cette règle concerne la partie nord du secteur et le rond-point situé au nord de l'A21. Rien n'est précisé pour la partie au sud de l'A21.

L'OAP n°6 prévoit également :

- Les aménagements devront respecter le dossier Loi Barnier existant [Cette phrase est toujours d'actualité, car un nouveau dossier Loi Barnier est élaboré sur la partie sud, secteur de projet].
- Le volet paysager sera à placer au centre de la conception de la zone afin de conserver une vision des terrils et de la base du 11/19 depuis la route de La Bassée et depuis les principaux axes de la zone.

A noter que sur le schéma, une perspective paysagère à conserver figure, mais elle ne concerne que la partie nord du secteur, pas le site du nouvel hôpital de Lens.

- Le couvert végétal est à conserver ou à compenser  
Les déboisements très limités, nécessaires en partie sud-ouest du site, sont largement compensés dans le projet, par la plantation de nombreux arbres sur les espaces libres près de l'autoroute et même sur les aires de stationnement.

- Une zone de transition paysagère (haies, bande enherbée, arbres de haute tige, etc.) sera à aménager à l'ouest de la zone et le long de l'A21.  
Cette prescription est largement respectée avec une bande paysagée et plantée.

- Des connexions douces à la ceinture verte sont à aménager  
La liaison douce représentée sur le plan de l'OAP représente une voie douce qui traverse la zone de projet. L'emplacement de cette liaison n'est pas compatible avec le projet d'aménagement et est à reporter en limite ouest du secteur, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.

- L'aménagement de la zone devra respecter le guide placé en annexe du PLU « de la zone au parc »

Le projet intègre ces recommandations.

Le principe d'aménagement défini dans le dossier Loi Barnier, sera intégré à cette OAP n°6.



- Périmètre de l'OAP
- Principe de voirie à réaliser
- ..... Principe de cheminements doux à créer
- Perspective paysagère à conserver
- Traitement paysager à prévoir
- ★ Entrées du site à qualifier par des aménagements paysagers
- Ceinture verte

Schéma de l'OAP n°6 actuel.

## Plan de zonage et règlement

Au plan de zonage du PLU de Loos-en-Gohelle, la majorité de l'espace se trouve en zone 2AUe, « **zone correspondant aux futures extensions à vocation principale de développement économique** ». Son ouverture à l'urbanisation nécessite à minima une modification, pour être transformée en 1AU.

Le secteur des stades, que le projet vient intercepter, se trouve en zone N, « **zone à vocation naturelle et forestière** ».

Sont admis « *les installations et constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

Le projet du nouvel hôpital de Lens prévoit l'implantation d'aires de stationnement dans cette zone N – pas de construction ; la réglementation en vigueur n'interdit pas les infrastructures routières, mais il paraît préférable que tout le secteur de projet se trouve dans une seule et même zone spécifique « 1AUs » (s comme santé).

Le règlement Un règlement spécifique est proposé pour le projet de nouvel hôpital de Lens et ses accès : « 1AUs ».

Un espace boisé classé concerne l'ensemble du cavalier – liaison verte – qui longe la partie ouest du terrain. Une extension de cette protection espace boisé classé s'étend ponctuellement vers l'est, sur un espace de taillis existant.

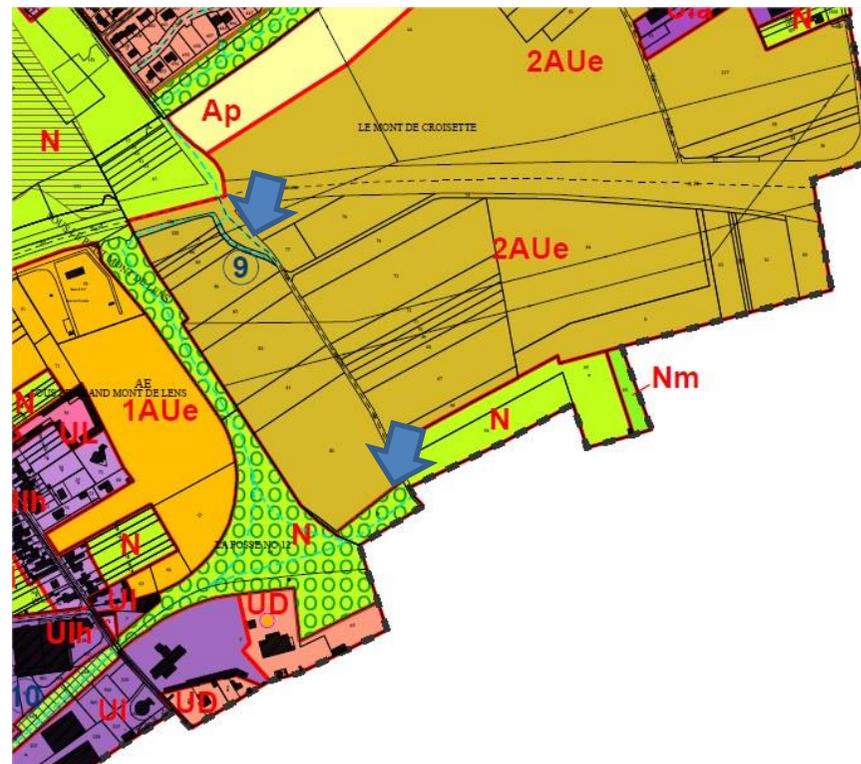
Ce zonage est incompatible avec le projet de création du nouvel hôpital de Lens, car il s'étend sur les voies d'accès à créer et des espaces de parkings.

De plus, dans la partie nord du cavalier, l'espace boisé classé est incompatible avec la mise en servitude de la ligne mise en souterrain.

Une partie du cheminements doux à protéger ou à créer est à supprimer au plan de zonage (route déplacée vers l'ouest dans le projet).

L'Emplacement Réservé n°9 lié à l'aménagement d'une ceinture verte sur 596 m<sup>2</sup> concerne la partie nord du projet, et plus particulièrement la liaison en parallèle avec la route.

Dans le projet, la route est déviée vers l'ouest, le raccordement sera donc différent.



PLU de Loos-en-Gohelle : l'espace boisé classé et l'emplacement réservé n°9 sont à supprimer.

## Les servitudes

Le périmètre d'étude est grevé par quatre servitudes d'utilité publique :

- Le périmètre de protection d'un monument historique inscrit (AC1) : l'Ancien bâtiment de la salle des pendus et des bains douches de la fosse n°12 de la Compagnie des Mines de Lens.  
La co-visibilité avec ce monument est, par principe, à prendre en compte, mais s'est révélée inexistante ;
- Une servitude aéronautique de dégagement (T5), qui traverse le site depuis le nord-est jusqu'au sud ; les hauteurs imposées sont parfaitement compatibles avec le projet.
- Une servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT2), traversant le site dans sa partie nord-est, sans effet sur le projet.
- Des lignes ou canalisation électriques (I4) : la ligne haute tension « 225kv Montcroisette-Vendin » et deux lignes moyenne tension qui traversent le site d'est en ouest.

Seule la servitude liée à la ligne électrique pose problème. Elle sera modifiée lors de la mise en souterrain : déplacée en limite nord du terrain.

## Zone non aedificandi – Loi Barnier

Le site, situé en dehors des espaces urbanisés, est longé au nord par l'autoroute A21. Au titre de la « Loi Barnier » il est donc grevé d'une zone non aedificandi de 100m à partir de l'axe de la chaussée (article L111-6 du Code de l'urbanisme).

La construction est interdite dans ces 100m, sauf étude justifiant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. C'est dans ce cadre qu'a été réalisée une étude dite « Loi Barnier » afin de déroger à cette interdiction (pièce V du dossier d'Enquête publique). Les éléments de cette études sont pris en compte dans le présent dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour le PLU de Loos-en-Gohelle : rédaction du règlement et modification de l'OAP n°6 pour ajouter le schéma d'aménagement.

## Arrêté bruit

L'autoroute A21 fait l'objet d'un arrêté Préfectoral le 23/08/1999. Selon la cartographie du bruit associée à cet arrêté préfectoral, le périmètre d'étude est concerné par le bruit de :

- l'autoroute A21 : Celle-ci est classée en catégorie 1 des infrastructures bruyantes par arrêté préfectoral du 23 août 1999. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 m de part et d'autre de la voie
- et de la RD947 – route de la Bassée. Elle est classée en catégorie 3 des infrastructures bruyantes. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voie.

### 3.2.3 Compatibilité du PLU de Lens

Le PLU de Lens a été révisé le 12 mai 2006, et modifié en dernier lieu le 23 juin 2011. Celui-ci a maintenant une dizaine d'années et certains éléments sont incompatibles avec le Nouvel Hôpital de Lens.

#### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les objectifs et orientations cités dans le PADD du PLU de Lens montrent que la volonté de la ville est de mettre en valeur les grands équipements existants, de renforcer la polarité métropolitaine de Lens à travers le développement « d'équipements capables d'asseoir une vraie centralité d'agglomération » et également de développer les liens entre les différents grands équipements.

Datant de 2006, le PADD de Lens ne fait allusion qu'à des orientations qui concernent le renforcement de l'hôpital déjà existant et non pas d'un Nouvel Hôpital de Lens.

Axe 1 : Construire la dimension métropolitaine de Lens (p6 du PADD)

1. Renforcer l'image et l'attractivité de la ville de Lens comme ville centre de l'agglomération

« Les priorités sont :

*...Mettre en valeur les grands équipements existants : Stade, Université, Gare, Hôpital, Piscine olympique, Parc de la Glissoire, Ecopôle... »*

Spatialisation des objectifs : Une centralité fédérant les équipements d'agglomération.

Une centralité fédérant les équipements d'agglomération (p17 du PADD)

- 1 – Renforcer la polarité métropolitaine de la ville de Lens

#### 2 – Affirmer un pôle d'équipements

« Il s'agit de :

- Développer un pôle d'équipements capable d'asseoir une vraie centralité d'agglomération
- Retrouver une attractivité nouvelle
- Cette polarité se construit donc à partir des équipements existants Stade Bollaert, université, hôpital, centre-ville... »

#### 3 – Recomposer une polarité urbaine et l'ouvrir sur des éléments urbains structurants :

« Trois objectifs :

- Rétablir des liens évidents entre les différents équipements : centre-ville, pôle gare, stade, Louvre, Université, hôpital »
- Développer les liens
- Mise en lumière de liens fédérateurs
  - « Le nouveau réseau d'infrastructures de transport et déplacement (transport en commun, véhicules ou piétons-vélos) permettra de desservir certains grands équipements tels que le Louvre, le stade Bollaert, l'hôpital et le parc de la Glissoire. »

Les objectifs et orientations cités dans le PADD du PLU de Lens montrent que la volonté de la ville est de mettre en valeur les grands équipements existants, de renforcer la polarité métropolitaine de Lens à travers le développement « d'équipements capables d'asseoir une vraie centralité d'agglomération » et également de développer les liens entre les différents grands équipements.

Datant de 2006, le PADD de Lens ne fait allusion qu'à des orientations qui concernent le renforcement de l'hôpital déjà existant et non pas d'un Nouvel Hôpital de Lens. Cette orientation peut être mise en conformité.

## Le rapport de présentation

Le rapport de présentation n'est pas modifié dans ses aspects diagnostic, besoins répertoriés, état initial de l'environnement, choix retenus au PADD, et de leurs incidences sur l'environnement.

Le rapport de présentation identifiait les qualités paysagères et naturelles du site.

Seul le tableau des surfaces est à remettre à jour.

La zone N sur la commune de Lens constitue une zone peu ou pas équipée à protéger en raison de la présence dominante des milieux et paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Lensois. Elle peut accueillir notamment les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des infrastructures ferrées et routières ainsi que les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres.

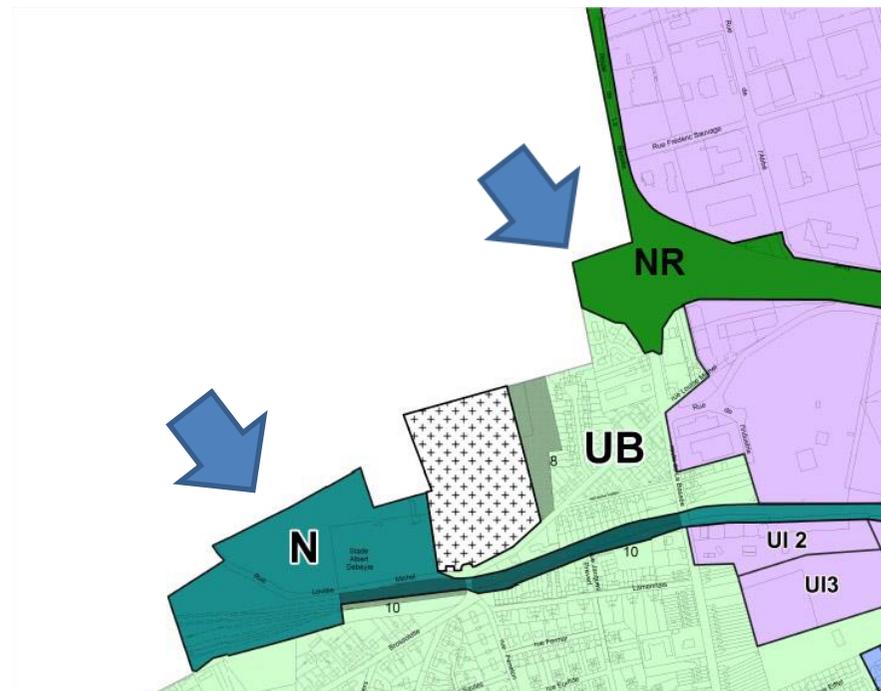
## Le zonage et son règlement

Le projet s'étend partiellement sur la zone N, au droit des stades. Le règlement autorise les voies et aires de stationnement.

Toutefois, le PLU sera mis en conformité en inscrivant le secteur en zone 1AUs.

La zone NR, sous-zone de la zone N, accueille les accès routiers et autoroutiers.

Y sont admis « les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des infrastructures ferrées, routières existantes ou à créer ». Ce zonage ne sera pas modifié.



*Plan de zonage avant modification.*

## Conclusion

Afin d'avoir une cohérence réglementaire sur le secteur du projet du nouvel hôpital, les PLU des communes Loos-en-Gohelle et Lens sont modifiés pour créer un seul et même socle de dispositions communes applicables au projet d'hôpital, ses abords et ses accès, celui du secteur 1AUs (santé).

Le secteur de projet du nouvel hôpital s'étend sur environ 20 hectares auxquels il faut ajouter la surface nécessaire aux accès et au développement d'une zone réservée à la santé, soit un total d'environ 27 ha.

Les modifications apportées aux documents d'urbanisme sont faibles, car la destination globale de la zone était d'ores et déjà destinée à de l'activité au SCOT de Lens-Liévain-Hénin-Carvin ainsi qu'au PLU de Loos-en-Gohelle.

Sur Lens, la modification du PLU touche principalement les stades : la réduction de l'emprise de ces équipements a fait l'objet d'une négociation : deux stades et demi sont ainsi maintenus au lieu de 2 stades initialement (il y a actuellement 4,5 stades sur les deux communes).

Le projet ne modifie pas les orientations relatives à la protection de l'environnement et des espaces naturels et agricoles. En effet, même si les terres sont actuellement cultivées, leur destination était déjà modifiée par le PLU : zone 2AUe. Vis-à-vis des espaces naturels, la suppression de l'espace boisé classé est largement compensée par les plantations sur les espaces libres et les aires de stationnement. De plus, l'analyse de la faune et de la flore réalisée dans le cadre de l'étude d'impact montre des enjeux biologiques moyens à faibles.

#### 4. MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT DE LENS-LEVIN-HENIN-CARVIN

Figurent en rouge les éléments ajoutés dans le document modifié, et sont barrés les éléments supprimés dans cette nouvelle version du document.

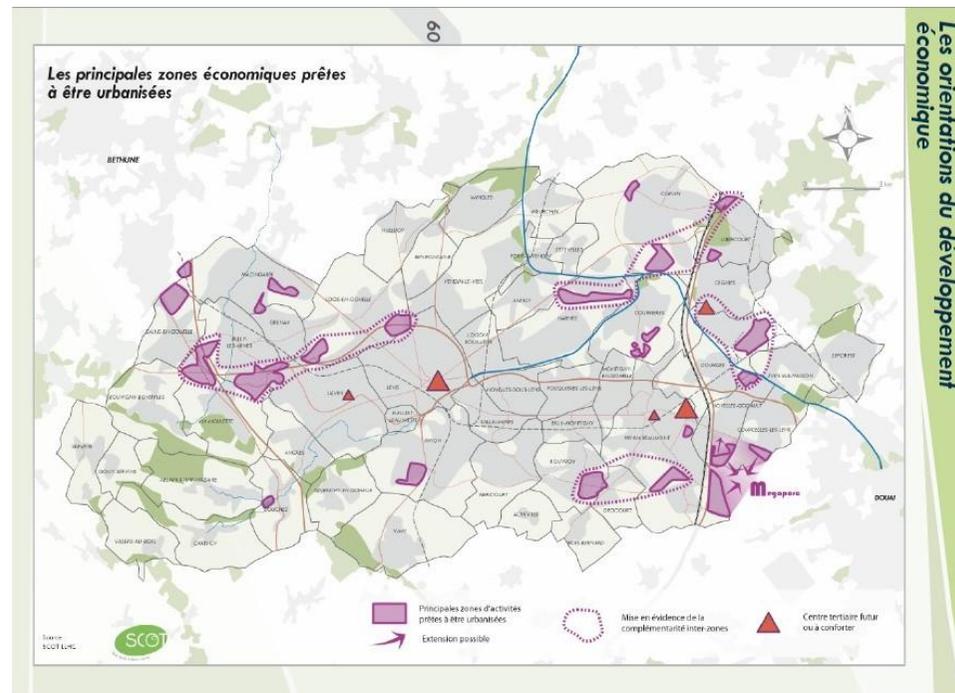
DOG point 3.3 page 64 :

« Renforcer le centre d'agglomération de Lens Liévin et conforter les polarités d'Hénin-Beaumont et Carvin par une offre en équipements et services structurants, conférant à ces communes des fonctions de centralité.

Ces équipements concernent la recherche et l'enseignement, le **domaine sanitaire**, celui de la culture, du sport et des loisirs (...).

*A cet effet, le secteur situé au sud-ouest de l'échangeur n°9 de l'A21 est spécifiquement destiné au transfert de l'hôpital de Lens, où il disposera de surfaces suffisantes pour constituer un pôle moderne, en liaison avec son environnement.*

« Hisser le niveau de soin sur le territoire du SCOT notamment en portant la réflexion sur la création d'un **créant un nouveau** pôle hospitalier structurant, **hôpital et pôle santé, en limite nord de Lens, au sud-ouest de l'échangeur n°9 de l'A21**. La réflexion pour accroître et renforcer le rôle du centre hospitalier de Lens, en partenariat avec les agglomérations de Lille, Valenciennes, Lens et Béthune apparaît **en effet** indispensable au sein d'un territoire où le niveau de soin est particulièrement bas (...)



Modification du plan du DOG page 60.

## 5. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URNANISME DE LOOS EN GOHELLE

### 5.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD est modifié comme suit ; **figurent en rouge les éléments ajoutés dans le document modifié, et sont barrés les éléments supprimés dans cette nouvelle version du document :**

Les 6 orientations du PADD sont :

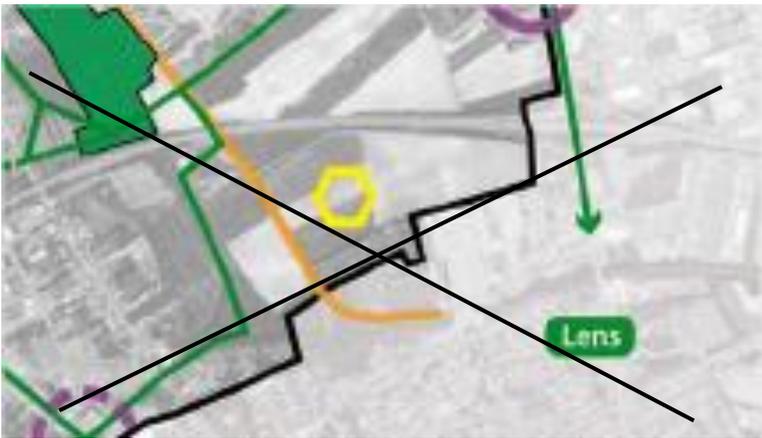
- Rééquilibrer le développement urbain en faveur du quartier ouest tout en poursuivant le renouvellement urbain des autres quartiers
- Poursuivre le développement des activités économiques, **et notamment avec la création du nouvel hôpital de Lens et du pôle santé, au sud-ouest de l'échangeur n°9 de l'A21**
- Améliorer le cadre de vie et les déplacements
- Développer la biodiversité;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti
- Aménager un territoire sûr et bon gestionnaire de ses ressources, tout en limitant les nuisances.

....

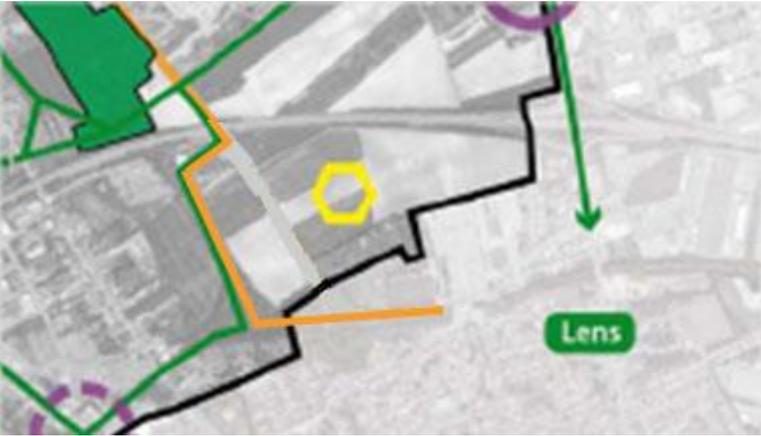
- L'orientation n°3 (p13 du PADD) : « Améliorer le cadre de vie et les déplacements » :
  - Objectif n°3 : « Assurer le bon fonctionnement des services publics et en développer de nouveaux :
    - Prévoir l'agrandissement et/ou la création d'équipements publics qu'ils soient communaux ou communautaires (chenil, **éventuel** déplacement de l'Hôpital de Lens). »
  - Sur le plan associé à cette orientation p16 du PADD (ci-après), le secteur du futur hôpital présente le pictogramme correspondant à « *développer de nouveaux équipements publics* », ce qui est compatible avec le projet. En revanche, figure un tracé sur l'actuelle rue Louise Michelle, destiné à « *permettre l'aménagement des itinéraires cyclotouristiques* ». Dans le projet de nouvel hôpital de Lens, ce tracé est reporté – déplacé - en limite ouest du terrain.

-  Permettre l'aménagement des itinéraires cyclotouristiques
-  Poursuivre la sécurisation des traversées des routes départementales
  - ✓ carrefour aménagé
  - ✓ carrefour à aménager
-  Réorganiser l'espace public situé autour de la Mairie
-  Développer de nouveaux équipements publics

Ce plan est donc à modifier pour être totalement conforme.



Extrait du PADD – Orientation 3 Améliorer le cadre de vie et les déplacements



Modification du PADD - plan Orientation 3, page 16.

## 5.2 Rapport de présentation

Afin d'avoir une cohérence réglementaire sur le secteur du projet du nouvel hôpital, le PLU est modifié pour créer un seul et même socle de dispositions communes applicables au projet de l'hôpital, du pôle santé et de ses accès : la zone 1AUs « s » comme santé.

Pour Loos-en-Gohelle :

La zone 2AUe est diminuée à raison de 21.33 hectares qui sont mis en zone 1AUs : dont 20,83 ha au sud et 0,5 ha au nord (giratoire).

Il reste 1,2 ha +3,3 ha au sud de l'A21 et 22,42 ha au nord de l'A21.

Au lieu des 48,25 ha actuellement au total.

La zone N 193.79 ha au total du PLU de 2017, est diminuée de 1.96 ha, qui sont mis en zone 1AUs

dont 0,4 hectare correspond à une partie de l'Espace Boisé Classé (EBC) en partie sud-ouest du secteur (à noter que 0,12 ha d'EBC sont supprimés en partie nord du cavalier, sans supprimer le zonage N, pour la mise en servitude de la ligne 225 000 volts mise en souterrain – cf. évolution du plan de zonage ci-avant),

et 1,5 ha de stade.

Il reste 191.83 ha en zone N.

La nouvelle zone 1AUs correspond à 21.34 ha : 20,83 ha au sud et 0,5 au nord pour le giratoire nord de la RD947.

	PLU en vigueur	après modification
<b>LOOS-EN-GOHELLE</b>		
Zone 2AUe	48.25 ha	22.42 ha au nord 1,2 ha au sud (sud-est du rond-point) 3,3 ha à l'ouest du rond-point <b>26,92 ha total</b>
Zone N	193,79 ha	<b>191,83 ha</b>
Zone 1AUs	0	0,5 ha au nord 20,83ha au sud <b>21,34 ha total</b>

A noter qu'environ 4,5 ha restent en zone 2AUe au sud : secteur non inclus dans le périmètre de DUP.

Toute la zone 2AUe au nord de l'autoroute A21 reste également en zone 2AUe : la commune n'envisage pas de projet sur ce secteur.

### 5.3 OAP n°6

Le schéma existant est modifié de la façon suivante :



- Périmètre de l'OAP
- Principe de voirie à réaliser
- Principe de cheminements doux à créer
- Perspective paysagère à conserver
- Traitement paysage à prévoir
- Entrées du site à qualifier par des aménagements paysagers
- Ceinture verte

Schéma de l'OAP n°6 actuel.



- périmètre de l'OAP
- principe de voirie à réaliser
- principe de cheminement doux à créer
- perspective paysagère à conserver sur les terrils jumeaux
- traitement paysager à prévoir
- entrée du site à qualifier par des aménagements paysagers
- ceinture verte
- conserver un recul de 50m minimum par rapport à l'autoroute
- créer des accès au site depuis l'A21, la RD 947 et la rue Louise Michel
- principe d'implantation des masses bâties
- principe d'implantation d'aires de stationnement arborées
- mise en souterrain de la ligne électrique
- préserver la frange boisée le long de l'autoroute A21

Schéma de l'OAP n°6 après mise en compatibilité.

*Dans l'OAP n°6, il est ajouté :*

De plus, une étude Loi Barnier a été réalisée sur le secteur afin de déroger à l'interdiction de construire dans une marge de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A21. Cette étude conduit au parti d'aménagement suivant qu'il est nécessaire de respecter.

### **Parti d'aménagement**

Le parti d'aménagement et de composition paysagère du secteur s'appuie sur la volonté de « liaisons » du projet avec son environnement. Liaisons physiques et liaisons paysagères.

**Les liens physiques :** Maintenir la liaison voiture, cycles et piétons entre Loos et Loo-en-Gohelle. - Créer des accès au site depuis l'A 21/RD957 et la rue Louise Michel. Ceci inclut bien sur la liaison voiture et cycliste vers Loos-en-Gohelle.

**Les liens paysagers :** Agencer les masses paysagères créées et existantes, sur et aux abords des parkings.

La composition s'appuie sur la masse boisée du cavalier comme fond de scène au-devant de laquelle les grandes masses bâties alterneront avec les masses plantées d'arbres variés, couvrant les espaces de stationnement végétalisés.

La frange arborée qui longe la Rocade minière (A21) renforcée par le paysagement du secteur à aménager, sera l'interface avec le paysage agricole présent au nord du secteur, créant un filtre discontinu – une transition - entre les deux types de paysage. La biodiversité et la conservation des arbres existants dans la mesure du possible, répondent aux enjeux relevés sur le site.

**Les liens visuels :** conserver les perspectives vers les terrils, et enfouir la ligne électrique, conserver les liens avec les espaces de nature voisins.

Afin de conserver les perspectives visuelles vers les terrils depuis l'A21 le bâtiment doit être reculé par rapport à l'angle nord-ouest du site.

Pour maintenir une vue partielle vers les terrils par-dessus le bâtiment, depuis le rond-point de la bretelle de l'A21, les hauteurs du bâtiment ne doivent pas dépasser 30m par rapport au terrain naturel.

La qualité architecturale du bâtiment doit être à la hauteur des enjeux : situation en entrée de ville – effet signal de l'entrée de l'agglomération, visibilité depuis l'A21,

contexte patrimonial riche, volume en rapport avec la dimension du site, matériaux « nobles »...

**Les liens écologiques :** en ce qui concerne le traitement des abords des bâtiments, organiser un paysagement avec le plus d'espèces possible, espèces autochtones de différentes strates, afin d'assurer le développement d'une biodiversité locale, en lien avec les espaces de nature existant : cavalier en limite ouest, arbres le long de l'A21...

### **Recul par rapport à l'autoroute A21**

#### Nuisances sonores Dispositions d'aménagement

Une mesure simple consiste à maintenir un recul de 50m minimum depuis l'axe de l'autoroute A21 pour l'ensemble des bâtiments du secteur.

Par ailleurs, les nouveaux bâtiments devront, grâce à leurs capacités d'isolation acoustique, assurer le confort des usagers.

#### Pollution de l'air

Là aussi, un recul minimum de 50m par rapport à l'axe de l'A21 permet d'assurer une certaine protection. Cette disposition est confortée par la demande de constituer/renforcer la frange arborée qui borde l'autoroute A21, avec la végétalisation de la bande de recul de 50m. En effet, le rideau d'arbres peut jouer un rôle d'écran vis-à-vis de la diffusion des poussières et des polluants et son renforcement ira dans le sens d'une meilleure protection.

#### Gestion de l'eau

L'imperméabilisation du site devra être minimale et les eaux pluviales seront traitées à la parcelle. Des noues et des bassins viendront compléter le dispositif de gestion des eaux.

En ce qui concerne les eaux usées, le réseau actuel ne présente pas de capacité suffisante pour supporter les eaux usées du projet. C'est pourquoi les constructions devront s'assortir d'aménagements spécifiques, assurant le traitement des eaux usées de façon individuelle ou groupée.

### **Alternance des masses bâties et des masses végétales**

La composition des masses urbaines alterne avec des masses végétales ; ainsi, la construction de l'hôpital devra être entourée de masses végétales des aires de stationnement qui alterneront à leur tour avec les constructions envisagées à terme plus à l'est.

### **Agencer les masses paysagères créées et existantes.**

En ce qui concerne le cœur du site, la composition joue sur l'alternance entre les masses bâties et les masses végétales. Elles prendront la forme de nappe arborée couvrant les espaces de stationnement.

Elles seront composées d'arbres de haute tige disposés dans des noues, permettant la récupération des eaux de pluie.

Cette trame végétale sera composée d'essences locales (érable, frênes, peuplier, aubépine...) et comprendra une variété de typologie (tige, cépée) et de strate (herbacée, arbustive et arborée). L'objectif étant d'assurer le développement d'une biodiversité locale, en lien avec les espaces de nature voisins (cavalier).

Dans la composition des espaces de stationnement, la réalisation de noues permet d'adoucir le visuel souvent rigide d'un parking « conventionnel ». Cette respiration permet d'introduire des plantations d'arbres disposés de manière « aléatoire » dans un esprit de parc.

Ainsi, outre la fonction première de stationnement de véhicules, les parkings entrent pleinement dans la composition générale du projet par les fonctions supplémentaires de récupération d'eau de pluie et de création de continuités arborées.



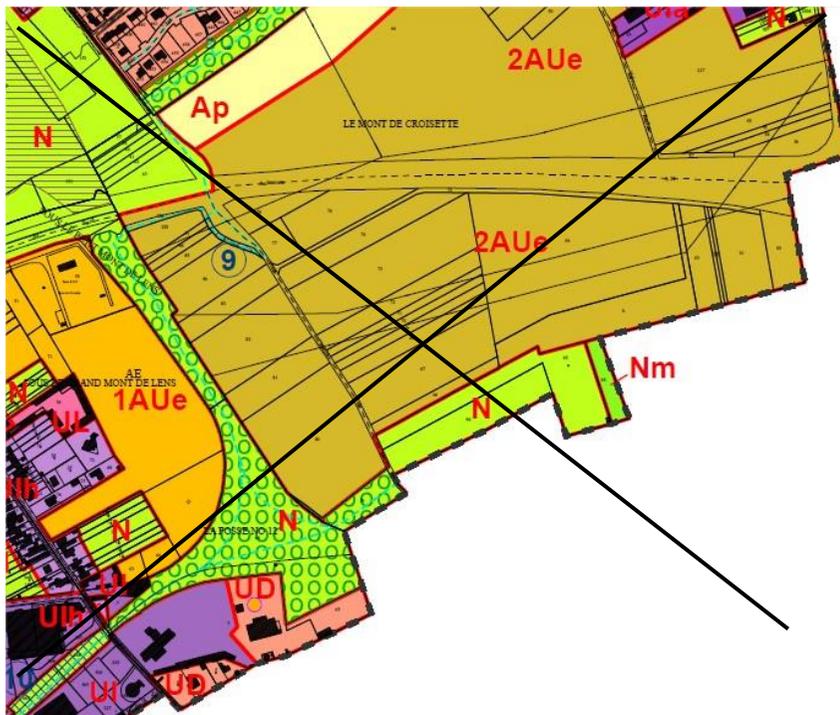
## 5.4 Règlement et plan de zonage

Au plan de zonage du PLU de Loos-en-Gohelle, la majorité de l'espace se trouve en zone 2AUe, « zone correspondant aux futures extensions à vocation principale de développement économique ».

La zone 1AUs est créée sur l'ensemble du secteur de projet (dont une partie pour le giratoire nord sur la RD947). Le détail des surfaces figure ci-avant page 31.

Le tracé de cheminements doux à protéger ou à créer au niveau de l'emplacement réservé n°9 et sur le Petit chemin de Lens est supprimé.

Un espace boisé classé concerne l'ensemble du cavalier – liaison verte – qui longe la partie ouest du terrain. Une extension de cette protection espace boisé classé s'étend ponctuellement vers l'est, sur un espace de taillis existant. Ce zonage est incompatible avec le projet de création du nouvel hôpital de Lens, car :



Extrait du plan de zonage du PLU de Loos-en-Gohelle en vigueur au 1er janvier 2017.

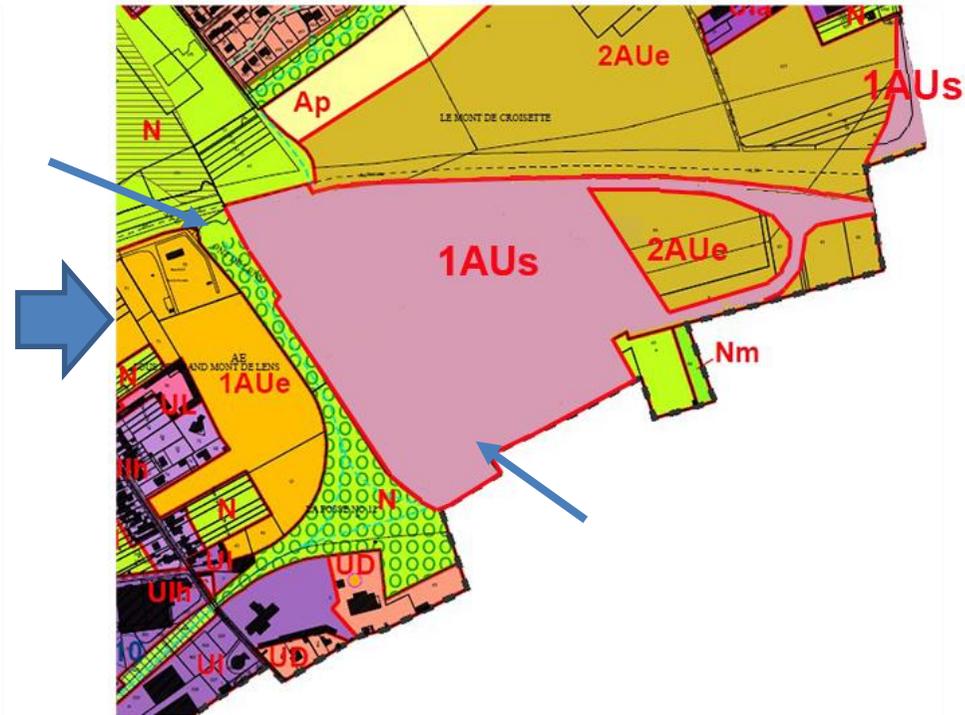
- en partie nord, il est incompatible avec la servitude liée à la mise en souterrain de la ligne électrique et à son raccordement au poste électrique ;
- en partie sud, il s'étend sur les voies d'accès à créer et des espaces de parking.

Le nouveau zonage supprime ponctuellement l'espace boisé classé : 0,12 ha en partie nord du cavalier (\*)- qui est conservé en zone N et 0,42ha en partie sud mis en zone 1AUs. Soit un total de 0,54 ha d'EBC supprimé.

L'Emplacement Réservé n°9 lié à l'aménagement d'une ceinture verte sur 596 m<sup>2</sup> concerne la partie nord du projet, et plus particulièrement la liaison en parallèle avec la route. Dans le projet, la route est déviée vers l'ouest, le raccordement sera assuré par cette route : l'emplacement réservé est supprimé.

Le chemin qui longe l'autoroute sera déplacé en limite nord du site.

(\*)La zone du cavalier concernée par le périmètre de DUP est une zone non arborée, qui se compose de buissons, aucun arbre n'étant présent sur cette zone, aucun déboisement n'est nécessaire.



Modification du plan de zonage du PLU de Loos-en-Gohelle.



## 5.5 Mise en compatibilité du règlement

Le règlement de la zone 1AUs est adapté au secteur spécifique de l'hôpital et de ses abords. Il est précisé ci-après.

### **ZONE 1AUs : CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone est réservée à l'implantation du nouvel Hôpital de Lens, accompagné d'équipements liés à la santé, de caractère médico-social ou ayant vocation dans le domaine de la formation, de la logistique hospitalière et recherche médicale.

Elle intègre les modifications et créations de voiries nécessaires à la desserte de la zone et la mise en place de tous les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement hospitalier.

### **ARTICLE 1AUs 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.**

Sont interdits :

- 1 - Les constructions à destination agricole, forestière, industrielle et artisanales,
- 2 - L'aménagement de terrains de camping caravanning, d'habitations légères de loisir ainsi que le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée.

### **ARTICLE 1AUs 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.**

Sont autorisés :

- 1- Les établissements liés à la santé : établissement hospitalier, équipement médico-social (crèche), établissement de formation, de logistique et de recherche médicales, équipements connexes à l'activité de santé.

2- Les équipements et services propres à accompagner l'hébergement et les soins hospitaliers et compatibles avec le caractère de la zone, directement nécessaires et liés au fonctionnement des équipements de santé.

3- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des utilisations autorisées, y compris l'hélistation ou hélisurface.

4- Les installations classées à condition que l'activité soit nécessaire au bon fonctionnement de la zone.

5- Les installations techniques directement liées à un service public à la condition que ne soient pas compromises de façon certaine, les conditions d'environnement des unités foncières voisines (vue, ensoleillement, etc.),

6 - Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement des activités de santé présentes sur la zone.

7 - Les aires de stationnement et de services

8 – Les routes et voies et réseaux publics nécessaires à la desserte et au bon fonctionnement de la zone.

9 - Les abris destinés aux usagers des transports en commun et des deux roues ainsi que les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation si l'occupation du terrain doit se poursuivre durant moins de trois mois.

10 - Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils participent à un aménagement paysager, ou à des dispositions anti-bruit, notamment vis-à-vis de l'autoroute A21.

## ARTICLE 1AUs 3 : ACCES ET VOIRIE.

### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, ainsi qu'à la collecte des ordures ménagères, conformément à l'article R 151-47 du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés).

### Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Leur accès doit se faire par la voie d'accès à l'hôpital. L'accès direct sur la bretelle de sortie de l'autoroute ou sur le giratoire est interdit.

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 6 m pour une circulation en double sens, 3,5m pour une circulation en sens unique. Cette largeur minimale est réduite à 5m et 3m pour les voiries internes et les parkings.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

## ARTICLE 1AUs 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, télédistribution, câblage informatique, etc.) doivent être souterrains.

### Desserte par le réseau électrique :

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

### Desserte en eau

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

#### Desserte en eau industrielle

Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître l'utilisation.

### Assainissement

#### Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer ses eaux pluviales sur sa parcelle ou sur la zone, afin qu'elles soient réutilisées et infiltrées. Seule la part résiduelle des eaux pluviales qui ne pourra pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Seule une incompatibilité technique dûment justifiée (imperméabilité du sol, pollution historique, émissions potentielles de polluants, etc.) peut autoriser une évacuation

des eaux pluviales par les canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Les parkings doivent entrer pleinement dans la composition générale du projet notamment par les fonctions supplémentaires de récupération/infiltration des eaux de pluie.

### Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par les canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les opérations groupées, et les services publics pourront traiter leurs eaux usées grâce à une station autonome et les évacuer conformément aux exigences des textes réglementaires.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel peut être autorisé ; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur, sur les systèmes d'assainissement non collectif et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

### Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualités définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'un accord avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers,...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne doivent être rejetés dans le réseau public.

### **Autres réseaux**

Lorsque les réseaux sont enterrés ou aéro-souterrains, les branchements doivent l'être également.

### **ARTICLE 1AUs 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Néant.

### **ARTICLE 1AUs 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.**

Conformément aux articles L 111.6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A 21.

Toutefois, conformément au Code de l'urbanisme, il est dérogé à cette règle dans le cadre de la demande de dérogation annexée au présent document, dite Loi Barnier – Amendement Dupont. Ce recul est réduit à 50m minimum par rapport à l'axe de l'autoroute A21.

Par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres de la limite d'emprise publique.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer en cas de réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public, si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

## ARTICLE 1AUs 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

### Implantations sur limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des lots (latérales et fond de terrain) à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies ou pour des bâtiments dont la hauteur en limite séparative ne dépasse pas 4 m.

### Dispositions générales

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain, de l'existence de perspectives sur les terrils jumeaux, ainsi que des aménagements et des constructions existantes dans le voisinage.

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points  $H = 2 L$ , sans être inférieure à 5m.

En bordure de zone, cette distance minimum est portée à 10 m s'il s'agit d'une zone urbaine d'habitat existante ou future.

### Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> peuvent être implantées en limite séparative ou respecter un retrait de 1 mètre au minimum.

Les dispositions générales de l'article 7 s'appliquent pour les autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE 1AUs 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les bâtiments peuvent être contigus.

S'ils ne sont pas contigus, il doit toujours être ménagé une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

## ARTICLE 1AUs 9 : EMPRISE AU SOL.

Les prescriptions d'emprise au sol découlent de celles de l'article 13.

## ARTICLE 1AUs 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - La hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement entre le sol naturel et tout point d'un bâtiment, exception faite des ouvrages de superstructure de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation et notamment locaux techniques d'ascenseurs.

2 - La hauteur des bâtiments ne peut excéder :

- 30m par rapport au sol naturel pour le bâtiment de l'hôpital,
- 25m par rapport au sol naturel pour les autres bâtiments.

3 - Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

L'article 10 n'est pas règlementé pour les installations techniques visées à l'article 2. Il s'applique pour les autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE 1AUs 11: ASPECT EXTERIEUR.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture pastiche d'un style traditionnel d'une autre région ou spécifique d'une époque révolue et trop peu représentée pour déterminer le caractère dominant de l'environnement de la construction projetée est interdite.

Les façades visibles depuis l'autoroute A 21, la RD 947 et les voies structurantes de la zone devront être traitées qualitativement et non comme des arrières de bâtiments.

L'ensemble des constructions doit présenter une harmonie pour donner une cohérence à l'ensemble.

Les façades situées à l'intérieur des 100m par rapport à l'axe de l'autoroute, devront être réalisées avec soin, en harmonie avec le bâtiment principal de l'hôpital,

### Dispositions particulières

#### Les annexes

Les annexes doivent par leur volume et le traitement de leurs façades être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

Les postes électriques seront traités en harmonie avec le caractère général de la zone (matériaux, coloris) ou intégrer dans l'environnement par des plantations.

#### Les aires de stockage

Les aires de stockage doivent figurer dans le dossier de l'autorisation d'urbanisme.

Les aires de stockage de matières premières devront faire l'objet d'un aménagement permettant de les isoler visuellement des espaces publics.

Les citernes à gaz ou à fuel : elles seront obligatoirement enterrées.

#### Les matériaux

S'ils ne s'intègrent pas dans une conception architecturale particulière, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing) est interdit.

#### Les toitures

Tous les types de toitures seront admis, dans la mesure où leurs formes et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural retenu pour la construction.

Les édifices et matériels techniques situés sur les toitures-terrasses doivent apparaître sur la demande de l'autorisation d'urbanisme et, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment.

#### Les couleurs

Les effets de polychromie devront être en rapport avec l'organisation générale des volumes ou les caractéristiques architecturales du bâtiment et des spécificités des activités.

## ARTICLE 1AUs 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement et la circulation des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés en dehors des voies publiques. Il peut être assuré sur un parking mutualisé public ou privé.

Pour l'hôpital, le dimensionnement des aires de stationnement comprenant les stationnements patients, personnel, et visiteurs doit être compris entre 2000 et 2200 places.

Les emplacements vélos et bornes de recharge pour véhicules électriques doivent répondre en nombre à la législation en vigueur.

## ARTICLE 1AUs 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

### Obligation de planter

Des espaces libres à dominante végétale et d'intérêt paysager doivent occuper une surface minimale de 10% de l'unité foncière. Ces espaces peuvent être composés :

- D'espaces en pleine terre plantés d'arbres ou d'arbustes intégrant les surfaces minérales dédiées aux piétons et cycles (cheminements, aires de jeux, de détente ou de repos...).
- De toitures-terrasses et de dalles couvertures à condition que leur surface soit recouverte d'un tapis végétal.

Ces plantations devront constituer une trame végétale en cohérence avec les parcelles voisines, de façon à définir des corridors écologiques sur l'ensemble de la zone.

Les surfaces libres de toute construction, doivent être obligatoirement traitées en espaces verts, notamment la marge de recul entre les bâtiments et l'autoroute A21.

Les aires de stationnement découvertes doivent être, perméables pour au moins 65% des surfaces, et paysagées.

Les parkings doivent entrer pleinement dans la composition générale du projet par les fonctions supplémentaires de récupération d'eau de pluie et de création de continuités écologiques (plantations).

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales dont la liste est annexée au PLU.

### Maintien des plantations existantes

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute ou moyenne tige.

## Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de règles pour les installations techniques. Les dispositions de l'article 13 s'appliquent pour les autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE 1AUs 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

## ARTICLE 1AUs 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions et leurs extensions doivent, par leur conception et leur fonctionnement limiter les dépenses énergétiques, et tendrent vers des bâtiments à énergie positive. Elles doivent, a minima, respecter les normes en vigueur.

## ARTICLE 1AUs 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'implantation d'une antenne relais de téléphonie mobile est admise sous réserve :

- de respecter un éloignement de plus de 100 m pour les antennes dont le faisceau principal serait dirigé vers les sites sensibles (établissements scolaires, crèches, centres de soins ou équipements sportifs),
- de respecter un seuil d'exposition maximal de 0,6V/m dans tout lieu de vie.

Les bâtiments seront desservis par un réseau internet d'au moins 20 mégabits par seconde.

## 6. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URNANISME DE LENS

### 6.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le projet de PADD est modifié de la façon suivante page 6.

Figure en rouge les modifications.

Axe 1 : Construire la dimension métropolitaine de Lens

1. Renforcer l'image et l'attractivité de la ville de Lens comme ville centre de l'agglomération

« Les priorités sont :

...Mettre en valeur les grands équipements existants : Stade, Université, Gare, ~~Hôpital~~, Piscine olympique, Parc de la Glissoire, Ecopôle...*et les équipements et activités à venir : nouvel hôpital, pôle santé...*(...) notamment à travers l'aménagement des sites qui les accueillent et l'amélioration de leur accessibilité ».

*Le nouvel hôpital de Lens et son pôle santé, en limite nord de la commune, au sud de l'autoroute A21 constitue un élément fort du développement de l'agglomération.*

Le plan de synthèse du PADD de Lens page 60, est modifié de façon à faire apparaître le nouveau projet d'hôpital en limite de Loos-en-Gohelle

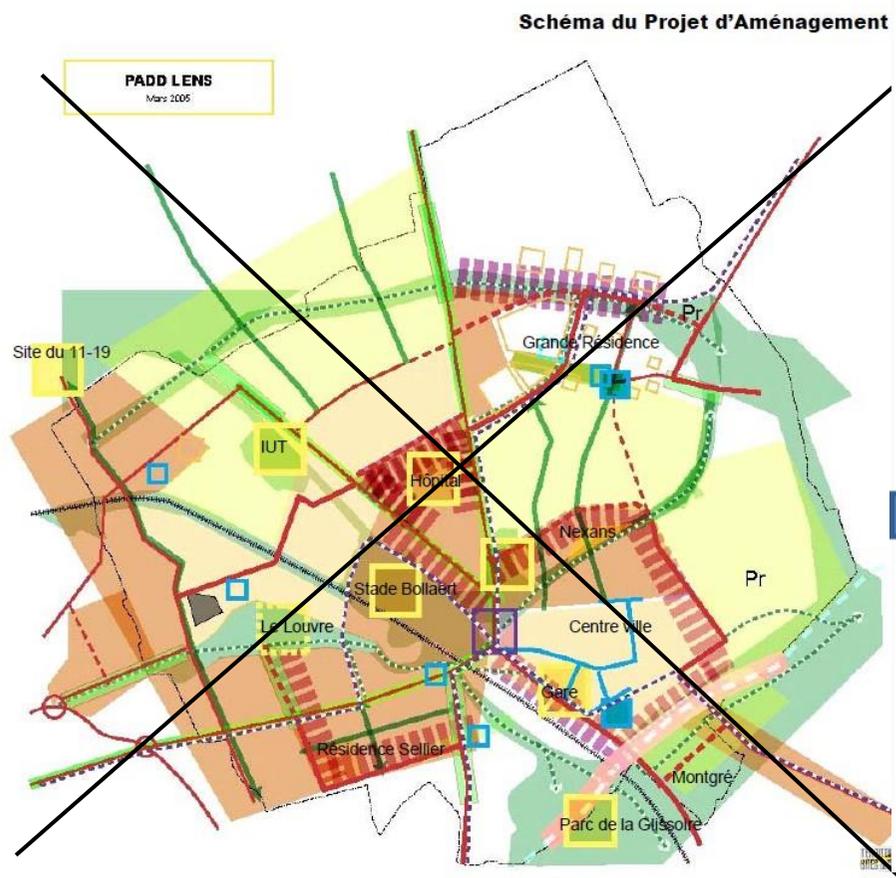


Schéma du PADD de Lens Avant

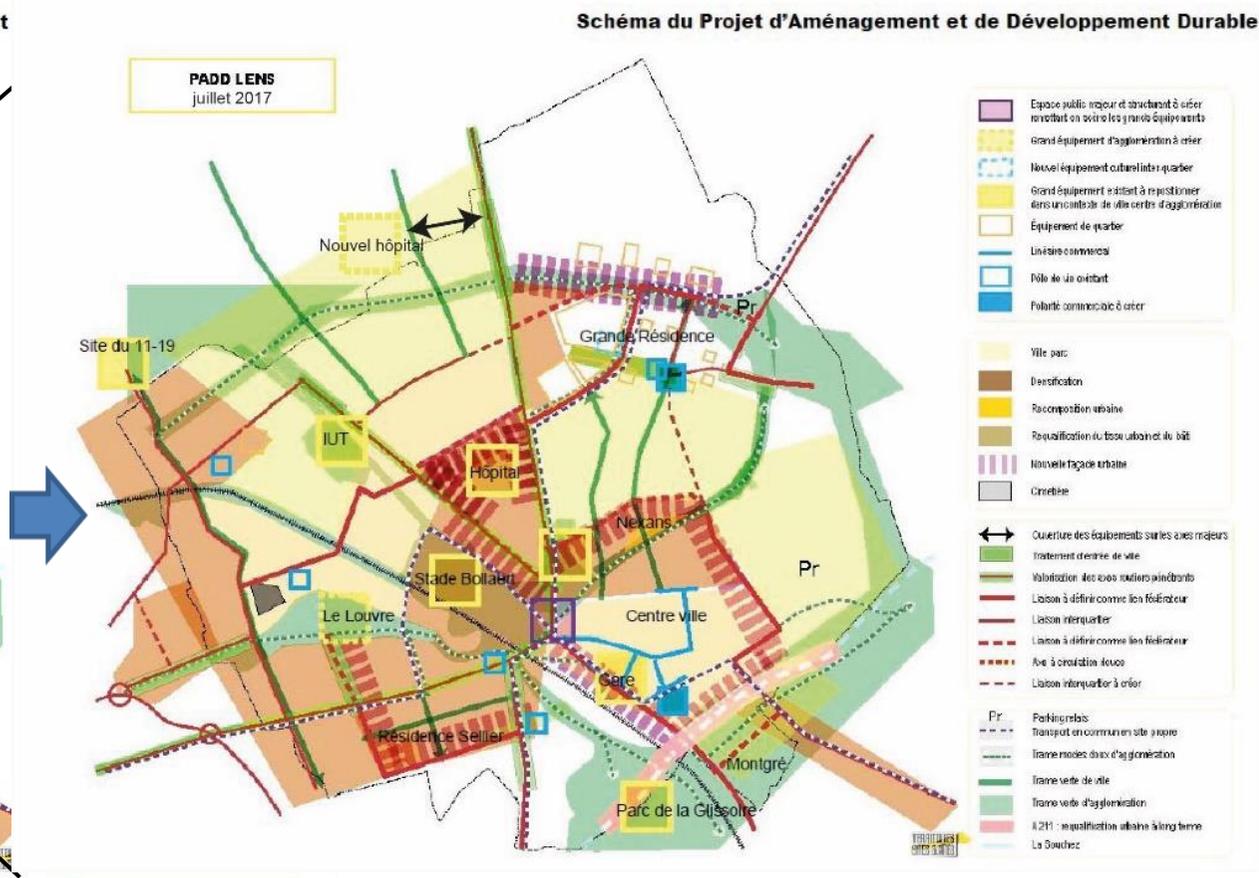


Schéma du PADD de Lens après, avec emplacement du NHL

## 6.2 Rapport de présentation

Afin d'avoir une cohérence réglementaire sur le secteur du projet du nouvel hôpital, le PLU est modifié pour créer un seul et même socle de dispositions communes applicables au projet d'hôpital, celui du secteur 1AUs, y compris sur la commune de Lens.

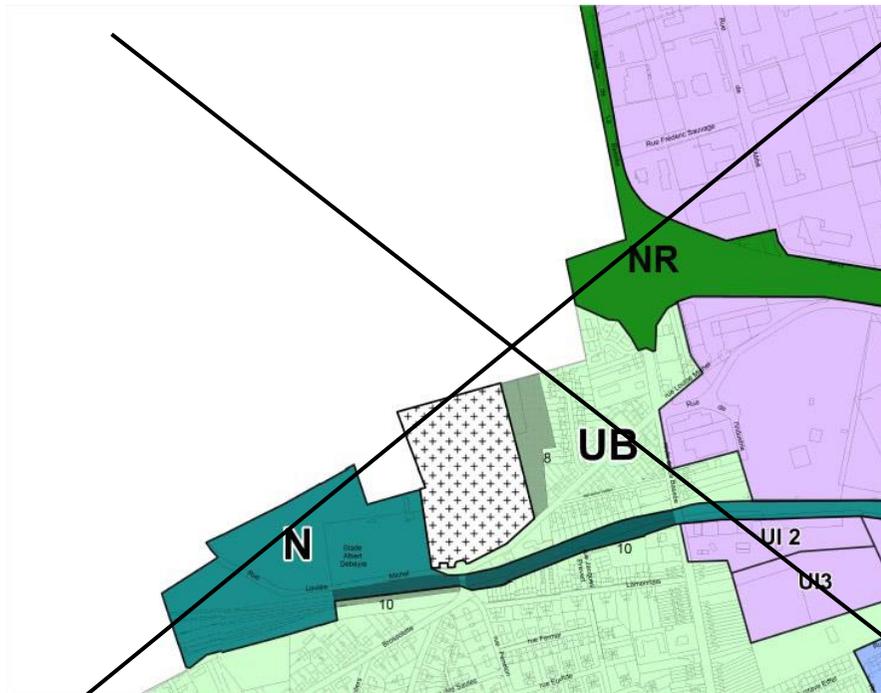
### 6.1 Mise en compatibilité du zonage

Les giratoires en projet sur la RD945 sont en zone NR sur la commune de Lens, zonage qui permet la modification de l'infrastructure routière.

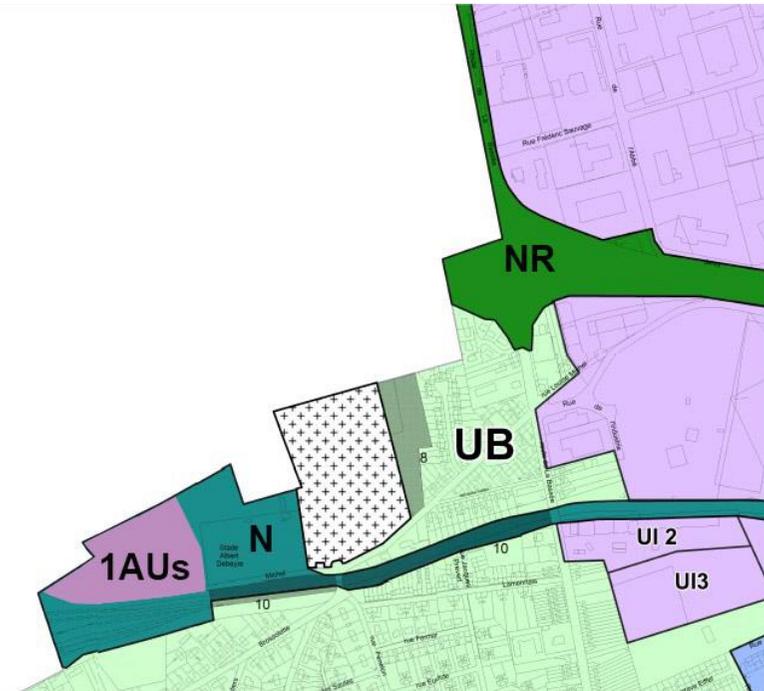
Sur Lens : 14,23 ha sont concernés par la zone N.

La zone N est localement diminuée de 2,39 hectares au profit de la zone 1AUs.

	PLU en vigueur	après modification
<b>LENS</b>		
Zone N	14,23 ha	11,84 ha
Zone 1AUs	0	2,39 ha



Plan de zonage avant modification.



Plan de zonage après mise en compatibilité du PLU de Lens.

## 6.2 Mise en compatibilité du règlement

Selon le plan de zonage du PLU de Lens, le périmètre d'étude se situe en zone N : il s'agit de « zones peu ou pas équipées, à protéger en raison de la présence dominante des milieux et paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Lensois ».

Le PLU de la Ville de Lens autorise en zone N « les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des infrastructures ferrées, routières existantes ou à créer. ».

Les aires de stationnement sont considérées comme des aménagements de voirie et d'infrastructures routières et sont donc autorisées en zone N.

Toutefois, afin d'avoir une cohérence réglementaire sur le secteur du projet du nouvel hôpital, le PLU est modifié pour créer un seul et même socle de dispositions communes applicables au projet d'hôpital, celui du secteur 1AUs.

**Le règlement de la zone 1AUs de Lens est le même que celui de la zone 1AUs, présentée ci-avant chapitre 5.3.2.**

- La réduction de l'espace boisé classé est faible : elle concerne une zone de taillis (2300m<sup>2</sup>) au nord pour le passage de la ligne électrique devenue souterraine et une zone de taillis haut au sud (4200m<sup>2</sup>) pour le passage de la rue Louise Michel/Faidherbe. Elle est largement compensée, dans le projet, par les aménagements paysagers.
- L'amélioration de la liaison verte sera réalisée dans le cadre du projet (suppression de l'emplacement réservé et d'un segment de la liaison douce).

### Pour le PLU de Lens :

- Le PADD est complété au niveau du plan de synthèse.
- La suppression de surface de stades (zone N) au bénéfice de la structure hospitalière (1AUs) a fait l'objet d'une négociation : deux stades et demi sont ainsi maintenus au lieu de 2 stades initialement (il y a actuellement 4,5 stades sur les deux communes).
- Le règlement est modifié avec l'ajout de cette nouvelle zone 1AUs.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

A noter que le projet ne change pas les orientations relatives à la protection de l'environnement et des espaces naturels et agricoles. En effet, même si les terres sont actuellement cultivées, leur destination était déjà modifiée par le PLU : zone 2AUe. Vis-à-vis des espaces naturels, la suppression de l'espace boisé classé est largement compensée par les plantations sur les espaces libres et les aires de stationnement. De plus, l'analyse de la faune et de la flore réalisée dans le cadre de l'étude d'impact montre des enjeux biologiques moyens à faibles.

Les caractéristiques du projet assurent la mise en valeur de l'entrée de l'agglomération avec la construction d'un équipement signal de qualité, qui n'obture pas les perspectives sur les terrils (cf. étude d'impact).

Ainsi, les impacts de l'évolution des documents d'urbanisme apparaissent extrêmement limités à l'échelle de l'agglomération et ne demandent pas d'être accompagnés de la mise en œuvre de mesures spécifiques autres que celles prévues dans l'étude d'impact.

## 7. SYNTHÈSE

Les modifications apportées aux documents d'urbanisme sont faibles, car la destination globale de la zone était d'ores et déjà destinée à de l'activité.

### Pour le SCOT :

- Au DOO (Ancien DOG), il s'agit juste de préciser la destination de la zone qui était désignée comme secteur d'activités à urbaniser.

### Pour le PLU de Loos-en-Gohelle :

- Le plan de zonage, le règlement et l'OAP n°6 prévoyaient une zone d'activités, la mise en compatibilité ouvre le secteur à l'urbanisation et adapte le règlement ; il décale la liaison cyclable et supprime un emplacement réservé lié à l'aménagement de la voie qui sera déplacée.
- La transformation du secteur N occupé par des stades réduit les équipements sportifs du secteur, au bénéfice du pôle hospitalier.