

***DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS***  
***Arrondissement de Lens***  
***Commune de Lens***

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A LA  
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET DE  
REAMENAGEMENT DE LA RUE JEAN LETIENNE**



**Enquête publique conduite du lundi 30 septembre 2013 au jeudi  
31 octobre 2013**

**Avis et Conclusions du commissaire enquêteur**

## **Préambule**

Par délibération en date du 21 octobre 2011, modifiée par celle du 19 octobre 2012, la ville de Lens a sollicité de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais :

- La déclaration d'utilité publique à son profit pour le projet de réaménagement de la rue Jean Létienne.
- L'arrêté de cessibilité au profit de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais avec lequel la commune a signé une convention opérationnelle relative à l'opération intégrée " LENS-QUARTIER DES GARES".

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, a pour but de vérifier, en recueillant les observations du public, si les travaux envisagés présentent un caractère d'utilité publique dont un des objectifs est de mettre en œuvre les expropriations nécessaires à la réalisation du projet.

## **Rappel du projet**

Fortement impactée par l'arrêt de l'activité minière, la ville de Lens a engagé une politique volontariste d'aménagement et de développement de son territoire.

Autour du pôle multimodal des gares, des projets à vocations principales tertiaires et logement ont pour objectif la redynamisation et le renouvellement urbain du quartier.

L'association Euralens a été créée pour fédérer les différents projets liés à l'implantation du Louvre-Lens et faire du bassin minier une métropole durable en synergie avec la métropole Lilloise.

Les différents projets portés par plusieurs maîtres d'ouvrage s'articulant autour de l'arrivée du musée ont été coordonnés avec les programmes engagés par les collectivités (Lens, Liévin, Loos en Gohelle, CALL) regroupées au sein d'Euralens-centralité.

Sans modifier la voirie de la rue « Jean Létienne » et perturber les déplacements des véhicules motorisés, l'aménagement consiste à créer sur toute la longueur (environ 450 m), une large esplanade favorisant les déplacements doux (piétons, vélos) tout en préservant la surface nécessaire au passage du futur transport en commun en site propre (TCSP).

Le réaménagement de la rue Létienne et la création d'une esplanade est l'un des projets porté par Euralens-centralité. Participant au renouveau du quartier des gares, il accompagne en plus l'arrivée du musée Louvre-Lens en favorisant son accès par une desserte en mode doux et sécurisé.

Enquête publique unique portant sur l'utilité publique et la cessibilité des terrains nécessaires pour le projet d'aménagement de la rue «Jean Létienne ».

## Appréciation de l'utilité publique du projet

### Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

Le projet s'inscrit dans la dynamique liée à l'arrivée du Louvre-Lens. Pour accompagner cette délocalisation du musée, un groupement de commandes composé des villes de Lens, Liévin, Loos en Gohelle et la communauté d'agglomération Lens/Liévin, dénommé Euralens-Centralité a été constitué pour fédérer les différents projets d'aménagement et d'accessibilité liés aux programmes engagés par les collectivités et l'implantation du musée.

Le réaménagement de la rue Létienne entre dans le cadre des premiers projets d'aménagement d'espaces publics et d'infrastructures liés à la rénovation du quartier des gares et à l'arrivée du musée.

### Evaluation du projet

Le projet consiste à créer tout le long de la rue Létienne, sans perturber la circulation des véhicules motorisés, un cheminement au revêtement coulé, ponctué d'équipements d'assises et de balises d'éclairage, le tout encadré d'une large bande arborée et de couvre-sols.

Cette esplanade, préservant l'assise d'un futur TCSP, a vocation à favoriser les déplacements en mode doux, à les sécuriser et améliorer la qualité paysagère de la voie.

### Evaluation de l'utilité publique

Suite à l'évolution de la jurisprudence dans le cadre de la DUP, la comparaison des avantages de l'opération projetée avec les inconvénients qu'elle génère (appelée "théorie du bilan") permet d'aboutir à une appréciation finale sur l'utilité ou la désutilité du projet soumis à l'enquête. Cette appréciation repose sur les réponses apportées aux questions ci-après :

- L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'utilité publique?
- L'expropriation envisagée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération?
- Le bilan coûts/ avantages de l'opération.

#### ❖ L'opération présente-t-elle concrètement un caractère d'utilité publique?

La création d'un cheminement sécurisé (piétons cyclistes) largement arboré sur les 450 m de la rue Létienne :

- Offre la possibilité aux voyageurs descendant du pôle multimodal, seule gare TGV de l'agglomération, d'atteindre à pied sur une esplanade sécurisée et largement arborée, le musée du Louvre-Lens, situé à environ 2 km sur un ancien site minier.
- Permet l'amélioration des déplacements en modes doux sécurisés en vue de développer l'inter-modalité.
- Crée un espace public de qualité, trame verte de ville, améliorant la qualité paysagère de la voie et renforçant l'attractivité de la ville.
- Intègre l'emplacement réservé nécessaire à la réalisation d'un transport en commun en site propre.
- Participe à la rénovation du quartier des gares où d'importants travaux ont été effectués (réaménagement du parvis de la gare, création de la gare routière sur un

Enquête publique unique portant sur l'utilité publique et la cessibilité des terrains nécessaires pour le projet d'aménagement de la rue «Jean Létienne».

délaissé SNCF avec accès en site propre et aménagement d'un parking sur l'ancien site de la gare routière).

*Pour l'ensemble de ces critères, Le commissaire enquêteur considère que le projet d'aménagement de la rue Létienne présente concrètement un caractère d'intérêt public.*

❖ L'expropriation envisagée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération?

Par l'intermédiaire de l'EPF Nord/Pas-de-Calais avec lequel la ville de Lens a signé une convention opérationnelle, l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet a été en grande partie maîtrisée, soit par accord amiable soit par mise à disposition pour la partie nécessaire.

Quatre parcelles restent à acquérir pour terminer le réaménagement de la rue Létienne.

*Au vu du bâti sur le front nord de la rue et du projet de rénovation du quartier des gares, au travers de plusieurs opérations immobilières consistant à utiliser le foncier disponible de centre-ville sur le délaissé ferroviaire, le CE estime qu'aucune autre solution d'aménagement à partir du pôle multimodal ne pouvait être envisagée.*

*Pour finaliser le projet réalisé dans sa presque totalité, le commissaire enquêteur estime donc que l'expropriation est nécessaire pour atteindre les objectifs de l'opération.*

❖ Le bilan coûts/ avantages de l'opération.

Conformément à la jurisprudence désormais classique (CE 28 mai 1971 Ville nouvelle Lille Est), il convient de déterminer si les inconvénients de l'opération ne sont pas excessifs par rapport aux avantages.

Doivent ainsi être pris en considération, les "atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics" par rapport à l'intérêt présenté par l'opération.

#### **A) Les atteintes à la propriété privée.**

L'acquisition de quatre parcelles, d'une surface totale de 623 m<sup>2</sup>, occupées par un ancien logement commercial ayant cessé toute activité pour trois d'entre elles et un logement pour la quatrième, est nécessaire pour terminer l'aménagement de la rue Létienne,

Ces 4 parcelles sont d'ailleurs classifiées comme emplacement réservé, institué au bénéfice de la commune, pour le passage du futur TSCP et inscrites au plan de zonage lors de la modification du PLU en date du 19 juin 2009.

Des propositions financières ont été régulièrement présentées par l'EPF aux deux propriétaires dans le cadre de négociations amiables qui à ce jour n'ont pu aboutir.

*Après avoir visité le site, le commissaire enquêteur a constaté l'enclavement des propriétés et la vétusté de l'ilot concerné.*

Enquête publique unique portant sur l'utilité publique et la cessibilité des terrains nécessaires pour le projet d'aménagement de la rue «Jean Létienne».

*Il considère que l'acquisition de ces terrains s'avère nécessaire pour mener à bien la réalisation de l'opération et préconise la poursuite des négociations dans le respect de l'article 545 du Code Civil.*

### **B) Le coût financier**

L'appréciation sommaire de la dépense totale est estimée (mai 2012) à environ 3 698 146,43 € H.T se décomposant en 1 395 000,00 € H.T pour l'acquisition des terrains, 240 000 € H.T pour le coût des travaux de démolition et 2 063 146,43 € HT pour les travaux d'aménagement.

*Le commissaire enquêteur n'étant pas un spécialiste de l'aménagement, il lui est impossible de se positionner sur le coût excessif ou pas de l'opération. Il remarque toutefois que la majeure partie de l'aménagement a été réalisé et qu'il convient pour le moins de le terminer eu égard au financement public déjà investi dans le projet.*

### **C) Les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts publics.**

#### C-1 Les raisons sociales

*Dans le cas d'espèce, le commissaire enquêteur considère qu'il n'existe pas à son sens d'intérêt social majeur justifiant le refus d'utilité publique de cette opération.*

#### C-2 L'intérêt public de la santé publique

Les incidences du projet sur la santé publique sont équivalentes, en termes de pollution de l'air et nuisances sonores, à celles existantes puisqu'il n'y a pas de modification de la circulation.

*La création d'un cheminement sécurisé, piétons cyclistes, incite au recours à l'inter-modalité devrait tendre à réduire ces pollutions.*

*Toutefois, les 4 parcelles nécessaires à la réalisation du projet se trouvent être enclavées par celles acquises par l'EPF. Sur ces parcelles sont érigées des habitations inoccupées qui à terme pourraient devenir insalubres, dangereuses, squattées et ne pas répondre à l'intérêt public de la santé publique.*

#### C-3 Les intérêts de l'environnement

*Le projet d'aménagement permet d'améliorer l'infiltration des eaux à la parcelle, le cadre de vie du quartier.*

*Il se veut complémentaire des projets déjà réalisés que sont la réhabilitation de l'ancien cavalier ferroviaire et le réaménagement de la rue Paul Bert, l'ensemble participant à la mise en place de l'arc vert structurant le paysage. Un financement conséquent a été apporté aux divers projets ; celui-ci a permis d'améliorer le paysage et la biodiversité dans un milieu très urbanisé.*

#### C-4 Les autres critères examinés

Parmi les autres critères examinés on trouve pèle mèle:

Enquête publique unique portant sur l'utilité publique et la cessibilité des terrains nécessaires pour le projet d'aménagement de la rue «Jean Létienne».

- La compatibilité du projet avec le PLU de la commune de Lens approuvé en 2006 et modifié les 19 juin 2009 et 22 octobre 2010
- Le respect des objectifs repris au sein des différents, SCoT de Lens-Liévin / Hénin-Carvin, PLU de la commune, PDU de Lens-Liévin / Hénin-Carvin, qui préconisent :
  - En matière de transport, le développement des modes de déplacements doux en sécurisant les piétons et cyclistes par le partage de la voirie.
  - En termes de paysages, la création d'éléments de nature en ville, d'espaces de respiration et de rencontres, nécessaires à l'élaboration d'une trame verte de ville.

#### ***D) Conclusion sur l'analyse bilancielle***

Ainsi au terme de cette analyse bilancielle des différents critères qui sous-tendent le caractère d'utilité ou de désutilité du projet soumis à l'enquête, le commissaire enquêteur considère que les avantages du projet d'aménagement de la rue Létienne, l'emportent sur les inconvénients qu'il pourrait générer et penche en faveur de la Déclaration d'Utilité Publique de sa réalisation.

Pour conforter cette analyse bilancielle, le commissaire enquêteur note :

- que le projet de réaménagement fait partie d'un ensemble accompagnant l'arrivée du musée, dont la fréquentation, à ce jour ne se dément pas et qui devrait s'accroître par l'arrivée des réserves du musée parisien.
- que la rénovation du quartier des gares dont fait partie le projet, est résolument tournée vers l'avenir et qu'elle s'inscrit pleinement dans le critère "Paysage culturel évolutif vivant" qui a conduit l'UNESCO à inscrire le bassin minier Nord/Pas-de-Calais sur la liste du Patrimoine mondial.

\*\*\*\*

- *Vu la demande de soumission à enquête publique du projet d'aménagement de la rue Jean Létienne, présentée par le Maire de la commune de Lens.*
- *Vu la convention établie entre la commune de Lens et l'EPF Nord/Pas-de-Calais le 25 août 2008 concernant le portage foncier de l'opération,*
- *Vu les pièces du dossier en appui de sa demande,*
- *Vu la décision de Monsieur le Président du tribunal Administratif de Lille, désignant le commissaire enquêteur chargé d'instruire l'enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet d'aménagement de la rue Jean Létienne, et l'enquête parcellaire,*

Enquête publique unique portant sur l'utilité publique et la cessibilité des terrains nécessaires pour le projet d'aménagement de la rue «Jean Létienne».

- *Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue durant 32 jours du 30 septembre 2013 au 31 octobre 2013 par arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en date du 2 juillet 2013,*
- *Vu les visites et investigations complémentaires du commissaire enquêteur,*
- *Vu les questions posées par le commissaire enquêteur et les réponses apportées par le pétitionnaire*

### **Sur le déroulement de l'enquête publique**

**Considérant** que les documents contenus dans le dossier soumis à l'enquête publique ont permis au public de disposer d'une information complète et détaillée sur le projet d'aménagement de la rue Jean Létienne.

**Considérant** que les conditions de mise à disposition des dossiers d'enquête ont permis au public d'en prendre connaissance, sans restriction, aux jours et heures d'ouvertures normales de la mairie annexe de Lens.

**Considérant** que le registre d'enquête d'utilité publique a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête,

**Considérant** que les publicités légales de l'annonce de l'enquête ont été réalisées conformément à la réglementation,

**Considérant** que le commissaire enquêteur a tenu les quatre permanences prévues pour recevoir le public dans la mairie annexe de Lens,

**Considérant** que les termes de l'arrêté préfectoral ayant organisé l'enquête ont été respectés,

**Considérant** que le commissaire enquêteur, n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête, portant sur l'utilité publique du projet.

### **Sur les objectifs du projet d'aménagement de la rue Jean Létienne.**

**Considérant** que le projet s'inscrit dans la démarche d'Euralens-Centralité.

**Considérant** que le projet participe au renouvellement du quartier des gares et à l'amélioration du cadre de vie.

**Considérant** que le projet, de par sa conception sécurisée, sa situation et l'intégration d'une assise TCSP, vise à favoriser l'inter-modalité, alternative à l'usage automobile.

Enquête publique unique portant sur l'utilité publique et la cessibilité des terrains nécessaires pour le projet d'aménagement de la rue «Jean Létienne».

**Considérant** que le projet de réaménagement de la rue Jean Létienne, est l'un des maillons permettant l'accès au musée du Louvre-Lens, en mode doux et sécurisé, à partir du pôle multimodal.

**Considérant** qu'il y a lieu de terminer le réaménagement de la rue Jean Létienne, déjà effectué sur la presque totalité de la voie, en tenant compte de l'investissement public qui y a déjà été consacré.

**Considérant** le projet compatible avec les différents documents d'urbanisme.

**Considérant** qu'il n'existe pas d'intérêt social majeur, en l'espèce, justifiant le refus d'utilité publique de cette opération.

**Sur la base des différents critères ci-dessus évoqués, de l'analyse bilancielle effectuée, le commissaire enquêteur considère que les avantages du projet de réaménagement de la rue "Jean Létienne", l'emportent sur les inconvénients qu'il pourrait générer et est en faveur de la Déclaration d'Utilité Publique de sa réalisation.**

En conclusion, **le commissaire enquêteur** donne un **avis favorable sans réserve**, à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de réaménagement de la rue "Jean Létienne" sur la commune de Lens.

**Cet avis est assorti d'une recommandation :**

Le commissaire enquêteur recommande la poursuite des négociations amiables en tenant compte des aménagements spécifiques que la famille CALIN a réalisé sur son appartement.

Le commissaire enquêteur  
Pierre Guillemant

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pierre Guillemant', written over a horizontal line.