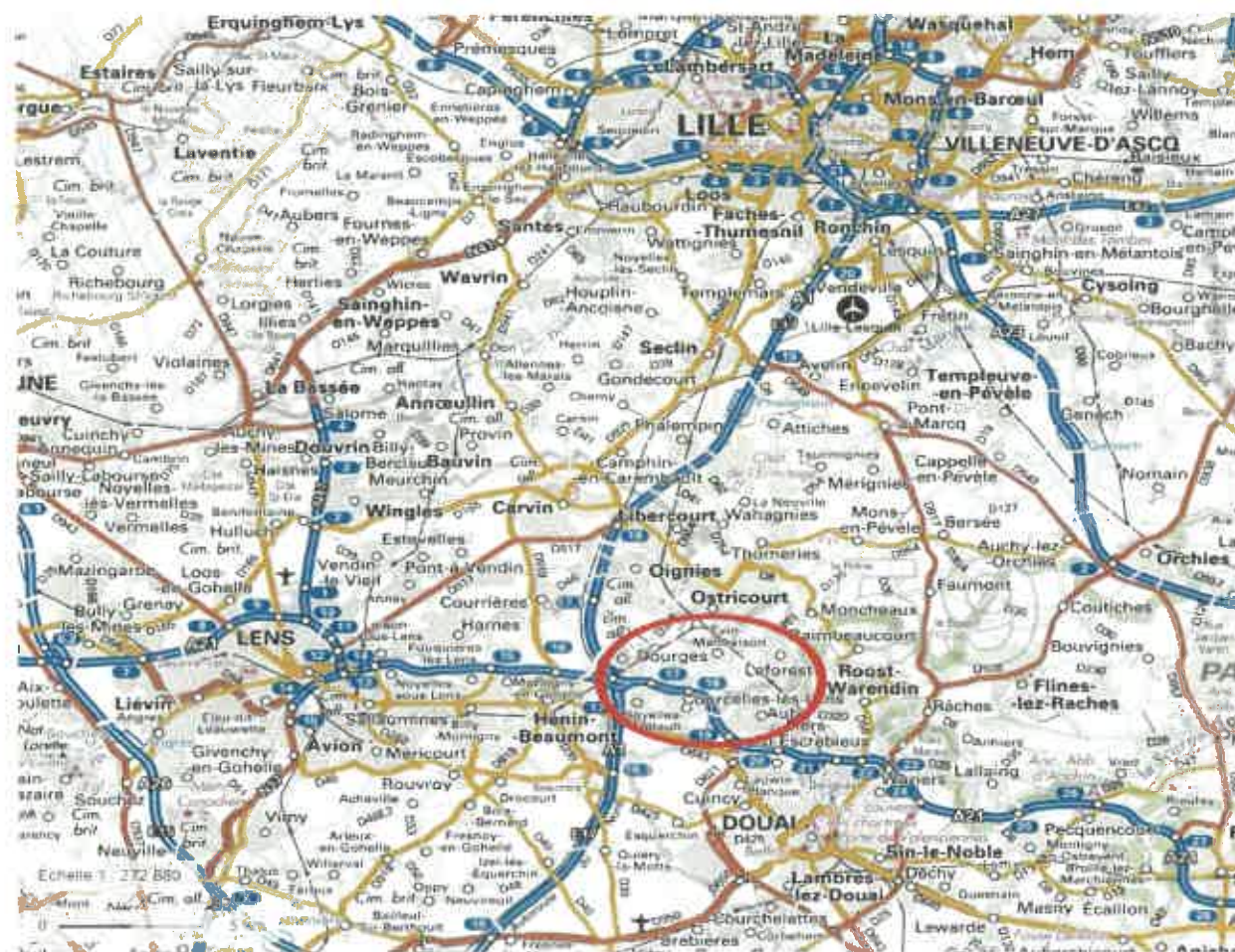


Département du PAS DE CALAIS

Arrondissement de LENS

Dossier n° E19000197 / 59

**MODIFICATION DU PLUI DES COMMUNES DE COURCELLES-LES-LENS,  
DOURGES, EVIN-MALMAISON, LEFOREST, NOYELLES-GODAULT**



Enquête Publique

du 12 avril au 12 mai 2021

**Conclusions du commissaire enquêteur**

Conclusions du commissaire enquêteur  
Chantal URBAIN

## **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **SOMMAIRE**

<b>I - OBJET DE L'ENQUÊTE</b>	<b>p 3</b>
<b>II – LE PROJET DE MODIFICATION DU PLUI</b>	<b>p 4</b>
<b>III – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	<b>p 4</b>
<b>IV - LE CADRE JURIDIQUE</b>	<b>p 4 à 5</b>
<b>V - LES ENJEUX</b>	<b>p 4 à 5</b>
1 – économiques	
2 – sociaux	
3 – patrimoniaux	
4 – environnementaux	
<b>VII – LES AVIS ET OBSERVATIONS</b>	<b>p 6 à 8</b>
<b>VII - LES CONCLUSIONS PARTIELLES</b>	<b>p 7</b>
<b>VIII - CONCLUSION GÉNÉRALE</b>	<b>p 8</b>
<b>IX- AVIS</b>	<b>p 8 à 9</b>

## I - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique concerne une modification du PLUi des communes composant le SIVOM de Leforest.

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Mixte des communes de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault se situe dans le département du Pas-de-Calais. Il se trouve entre les villes de Douai (10-15k), Lens (10-20km) et Lille (30km).

Le SIVOM dispose d'un territoire d'une superficie de 32,28 km<sup>2</sup>, pour une population totale de 31 072 habitants en 2016. La densité y est de 903 habitants par 962 km<sup>2</sup>.

Toutes les communes sont rattachées administrativement à l'arrondissement de Lens.

La commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin, qui regroupe 14 communes pour une population de 124 299 habitants.

Le SIVOM de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault dispose d'un PLUi, approuvé le 27 mars 2013, modifié le 25 septembre 2013, le 17 septembre 2014, et le 8 janvier 2016, révisé le 10 février 2017, modifié le 12 juin 2017, révisé le 16 février 2018, modifié le 13 avril 2018, le 7 septembre 2018, le 5 avril 2019 et le 18 octobre 2019.

Le projet prévoit la modification d'une AOP à Leforest, la correction de périmètre de captage à Courcelles-les-Lens, un changement de zone à Noyelles-Godault, la suppression d'un emplacement réservé à Dourges et la modification de règlement pour toutes les communes concernées.

La procédure de modification est soumise après demande de la MRAe à une évaluation environnementale qui a été constituée et ajoutée au projet initial.

L'avis émis après réception de cette évaluation a été favorable mais celui-ci a donné lieu à de nombreuses observations, notamment sur le manque d'études sérieuses, concernant les conséquences sur la biodiversité, les pré-requis sur les sols pollués, les précautions patrimoniales et paysagères ainsi que l'articulation avec les plans et programmes s'appliquant dans le périmètre de la modification prévue pour le SIVOM.

## II - LE PROJET DE MODIFICATION DU PLUI

Cette modification du PLUI concerne plusieurs communes :

- Modification des orientations d'une OAP mais, également, son périmètre engendrant le passage de terrains de la zone 1AU à la zone U et inversement sur la commune de Leforest ainsi que le passage de la zone 1AU à Nd ;
- Correction du périmètre de protection du captage de Courcelles-lès-Lens ;
- Modification de la largeur des accès, dans l'article 3 du règlement de toutes les communes, de plusieurs zones urbaines et à urbaniser, elle concerne donc, aussi, Évin-Malmaison ;
- Changement de zone pour un secteur sur la commune de Noyelles-Godault pour plus de mixité sociale ;
- Suppression d'un emplacement réservé sur la commune de Dourges pour un projet de densification ;

Elle amène, en fait, à une réduction des zones urbaines ou à urbaniser.

## III DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée du 12 avril au 12 mai 2021. Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions, le dossier a été complet et aucun document n'a disparu.

Une information correcte a été mise en place et la mise à disposition du dossier d'enquête par écrit ou par voie électronique n'a soulevé aucun problème.

Le public a été correctement informé de la procédure et a eu toute latitude pour s'exprimer durant l'enquête.

Il apparaît que le projet de PLUI n'est pas rejeté par les habitants, seuls des demandes de renseignements au sujet de ce projet ont été émises, hormis une seule personne qui a rejeté celui-ci pour des raisons d'ordre plutôt général et a exprimé une vive méfiance envers la municipalité de Leforest.

## IV CADRE JURIDIQUE

La procédure d'enquête publique est conduite conformément aux prescriptions :

- du code de l'urbanisme (CU) notamment des articles L.151-1 et suivants et

R151-1 et suivants, L 153-19 et R 153-8.

- du code de l'environnement notamment des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants
- du code général des collectivités territoriales (CGCT).

On est face à une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.  
Cette évolution du PLUI ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan et ne correspond pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 2.  
La procédure correspondante est donc la modification, avec enquête publique.

## **V LES ENJEUX**

### **1 – Économiques**

La possibilité de construction de nouveaux logements et d'entreprises permettra un développement des communes de Dourges et Noyelles Godault.

### **2 – Sociaux**

L'installation de logements locatifs sociaux amènera une meilleure mixité sociale dans les zones concernées.

### **3 – Patrimoniaux**

Les cônes de vues concernés, dans le projet, sur des sites classés UNESCO, n'ont pas clairement été précisés, ce qui ferait craindre des dommages dans ce domaine, mais la réponse apportée à ce sujet permet d'être assuré que les mesures de protection de ces sites seront prises dans l'OAP, et également pour l'intégration paysagère dans le projet soumis au prochain vote du SIVOM.

### **4 – Environnementaux**

Il n'existe que peu ou pas de mesures initiales permettant la compréhension et surtout un suivi efficace qui garantiraient d'éviter des dérives sur les zones qui seront modifiées (sur la gestion de l'eau, la biodiversité, le dimensionnement et de localisation des projets urbains dans le cadre de la pollution des sols).  
La réponse apportée par le mémoire démontre une prise en compte de cet état de fait, des précisions et des mesures seront explicitées à cette fin, dans le projet qui sera soumis au prochain vote du SIVOM.

## VI – LES AVIS ET OBSERVATIONS

En ce qui concerne les PPA, deux réponses sont parvenues de la part du Conseil Régional des Hauts de France et du Syndicat Mixte des Transports qui font part de leurs remarques, mais donnent un avis favorable à ce projet et font l'objet d'un engagement du Président du SIVOM.

Observations et demandes émises :

Noms de l'intervenant	Lieux de permanences	Résumé	Commentaires
Monsieur Degraeve	Mairie de Leforest	Monsieur Degraeve, propriétaire de la parcelle 405 qui apparaît sur le schéma de la modification, voulait être sûr que la partie de celle-ci qui passe en zone UD sera encore constructible	Le mémoire en réponse confirme.
Monsieur HOJNATZKI	Mairie de Dourges	Monsieur HOJNATZKI propriétaire de la parcelle 439, voisine du projet (objet du changement de zonage) s'inquiète des conséquences de la destruction des bâtiments des parcelles 440 et 442, qui pourraient affecter son terrain et éventuellement les constructions mitoyennes.	La Mairie de Dourges a déjà apporté des informations de nature à le rassurer à ce sujet.
Madame Polak	Mairie de Dourges	Madame POLAK, ayant oublié de venir à Leforest, est venue faire part de ses regrets concernant le manque de publicité communale à Leforest sur l'enquête publique qui se déroule, en dehors de l'affichage légal, et concernant l'hyper-urbanisation de Leforest.	Les remarques d'ordre général concernant la commune ne demandent pas de réponse particulière et l'affichage répond aux exigences légales dans ce domaine.
Monsieur Willefert Jean-Louis	Mairie de Dourges	est venu s'assurer que la modification prévue dans le cadre de l'enquête publique ne concerne pas un terrain, qu'il possède, qui se trouve en bordure d'Hénin-Beaumont.	Ayant obtenu l'information Monsieur Willefert s'est estimé satisfait.
Madame Polak de Leforest.	Mairie de Noyelles-Godault	Est venue déposer un document de deux pages, signalant un manque de prise en compte de l'environnement à Leforest.	Cette remarque rejoint les observations de la MRAe.

Le courrier reçu par la Mairie de Noyelles-Godault concerne le plan de zonage de Dourges, qui ne reprend pas, suite à une erreur du bureau d'études réalisateur des plans, la classification de plusieurs parcelles appartenant à la Société STB Matériaux, de Templemars. Ces parcelles classées en zone agricole ne sont pas spécifiées sur le plan, ce qui a inquiété les dirigeants de cette société.

Il s'agit d'une erreur de transcription du bureau d'études et la réponse va parvenir à cette société afin de régler ce problème.

## VII – CONCLUSIONS PARTIELLES

Le commissaire enquêteur **constate que les avis exprimés sont tous favorables**, les deux demandes du Syndicat Mixte Artois Gohelle seront prises en compte et cette volonté sera précisée dans l'OAP de Leforest, que les nombreuses demandes et remarques formulées par la MRAE portant sur des éléments à ajouter ou modifier dans le rapport de présentation, ont reçu pour la grande majorité des réponses positives, sauf dans quelques cas précis concernant des éléments de suivi de l'évolution sur le plan environnemental, car ceux-ci pourront être exigés en cas de demandes de réalisations nouvelles d'urbanisation éventuelles à venir.

En ce qui concerne, les demandes et remarques concernant la faune et la flore ainsi que celles concernant la protection des zones naturelles, les réponses apportées précisent que ces préoccupations seront spécifiées dans la future OAP. Les plans de zonage seront complétés et la nécessité d'un diagnostic « pollution des sols » sera exigée pour les futurs permis dans la zone de Noyelles-Godault, une convention avec l'Établissement Public Foncier a été signée à ce sujet.

### Sur les observations

Le commissaire enquêteur constate qu'une réponse par la mairie sera apportée à la demande de Monsieur Hojnatzki, que le courrier de la société STB a reçu une réponse de la mairie de Dourges qui confirme qu'il s'agissait d'une erreur de transcription sur le plan de zonage, pour les autres demandes de renseignements les réponses ont été apportées lors des permanences effectuées dans les communes. L'observation déposée par Madame Polak ne concernait pas directement le sujet de l'enquête.

Les réponses apportées par le Président du SIVOM dans le mémoire en réponse permettent de lever toutes les interrogations des habitants, les demandes des PPA seront satisfaites, et les remarques de la MRAE sont prises en considération.

Le projet n'est pas rejeté par les habitants des communes concernées.

## VIII CONCLUSION GÉNÉRALE

Le commissaire enquêteur estime que ce projet de modification du PLUI des communes de Courcelles-Les-Lens, Dourges, Évin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault correspond aux besoins des communes concernées.

L'étude effectuée sur le dossier, les observations du public et des PPA ne sont pas de nature à remettre en cause les objectifs de ce projet ni à les modifier en l'état.

## IX AVIS

Compte tenu

- que les éléments fournis par les communes concernées et le SIVOM à l'appui de ce projet sont conformes à la réglementation en vigueur dans la période de l'enquête publique.

- que les dispositions de l'élaboration de ce projet ne s'opposent pas à une réglementation de niveau supérieur et sont compatibles avec les documents supra communaux en vigueur.

- que des réponses cohérentes et suffisantes ont été apportées aux demandes des PPA, de la MRAE et celles des habitants de ces communes.

- que l'enquête publique s'est déroulée sans difficulté, conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président du SIVOM et que toute l'information à ce sujet a été donnée.

Et compte tenu :

- que le projet est compatible avec les différents schémas d'aménagements des zones concernées.

Conclusions du commissaire enquêteur  
Chantal URBAIN



- que le projet maintient une utilisation raisonnée de l'urbanisation,
- que le projet permet une rectification d'erreurs sur différents plans de zonage,
- que la qualité environnementale des communes est préservée,
- que les enjeux patrimoniaux sont tout à fait pris en considération,
- que des friches urbaines seront réhabilitées et améliorées dans deux communes,
- des conclusions partielles du commissaire enquêteur.

**Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des communes de Courcelles-Les-Lens, Dourges, Évin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Nodault, dans le cadre du projet proposé par les documents constituant le dossier d'enquête soumis à la consultation publique.**

A Maroeuil, le 09 juin 2021

Le commissaire enquêteur.



**Chantal Urbain**