



---

Révision allégée du PLUi

SIVOM des communes de

Courcelles-Lès-Lens, Dourges, Evin-  
Malmaison, Leforest et Noyelles-  
Godault

---

*Agrandissement de la zone  
d'activités économiques de la  
plateforme multimodale de  
Dourges*

---

*Notice explicative*

Approuvé par le Conseil Syndical le .

**URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT**

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux  
59503 DOUAI Cedex  
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

# Sommaire

I.	<i>La procédure de révision allégée</i>	3
II.	<i>Modalités de la révision</i>	4
III.	<i>Contenu du dossier</i>	4
IV.	<i>Objet de la révision allégée</i>	4
1.	Localisation du projet	5
2.	Documents supracommunaux	5
3.	Localisation et justifications de l'évolution de zonage	7
V.	<i>Traduction réglementaire</i>	9
VI.	<i>La prise en compte de l'environnement</i>	11
VII.	<i>Conclusion</i>	18

## I. La procédure de révision allégée

Cette procédure est régie par l'article L.153-31 du code de l'Urbanisme :

*« I. Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.153-8, la commune envisage :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. (L.153-32 du Code de l'Urbanisme)*

*II.- La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L.153-31 à L.153-35.*

*Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 153-8, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa de l'article L. 132-7.*

*III.- Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.*

*Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement. »*

L'article L.153-34 distingue de la procédure de révision « normale » une procédure de révision dite « allégée » consistant à remplacer la consultation des personnes associées sur le projet de plan arrêté par un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées.

La procédure allégée peut être utilisée s'il n'est pas porté atteinte aux orientations du PADD et si le projet rentre dans l'un de ces deux cas :

- Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Être de nature à induire de graves risques de nuisance.

## II. Modalités de la révision

Les modalités de la révision sont définies aux articles L.153-11 à L.153-22 du même code, et indiquent que :

- La révision est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente,
- La délibération de prescription précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ; elle est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant, à différentes autres personnes publiques concernées,
- Le projet arrêté est soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées, dans le cadre d'une réunion,
- Le projet arrêté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, et avec pour annexe le compte-rendu de l'examen conjoint des personnes publiques associées.
- Le dossier est approuvé par le conseil municipal après enquête publique, éventuellement modifié pour tenir compte de l'examen conjoint et des remarques faites à l'enquête.
- Le dossier est tenu à disposition du public.

## III. Contenu du dossier

Un dossier de révision selon des modalités allégées comprend :

- **la notice explicative de la révision, selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme, qui précise qu' « en cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. » ;**
- **l'étude Loi Barnier (si nécessaire), en l'espèce elle n'est pas nécessaire ;**
- **les pièces du PLU modifiées par la révision, en l'espèce le zonage et le règlement.**

## IV. Objet de la révision allégée

La plateforme multimodale de Dourges connaît actuellement un fort développement, le site de la plateforme concerne en partie des anciens terrils qui ont été pour certains arasés.

Les terrils, généralement renaturés ont été classés en zone naturelle même pour certaines parties arasées alors qu'elles ne présentent pas d'intérêt d'un point de vue naturel et que ces sites se trouvent sur des secteurs en marge de la plateforme pouvant participer à son essor.

Il s'agit donc dans le présent dossier de retoucher la limite de la zone naturelle au profit de la zone de développement économique pour mettre en phase le plan de zonage et la réalité du terrain.

## 1. Localisation du projet

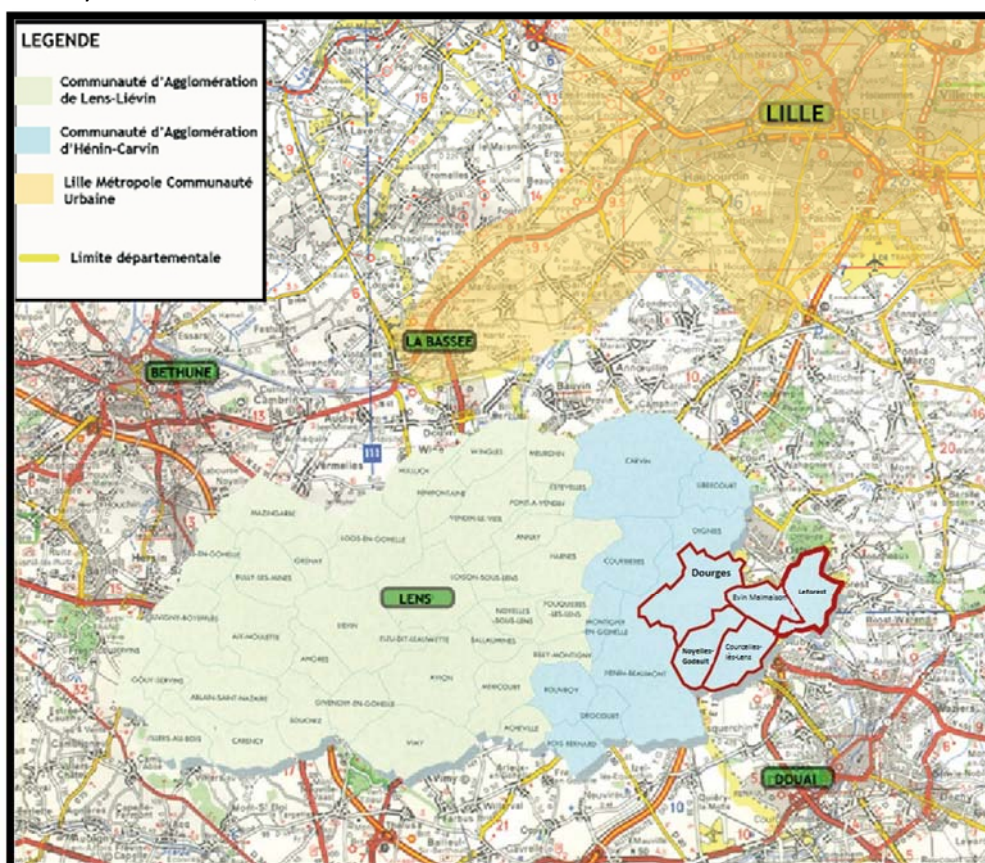
Le SIVOM est constitué des communes de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin Malmaison, Leforest et Noyelles-Godault.

Les communes du SIVOM sont toutes intégrées à la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin (CAHC) qui rassemble 14 communes et environ 125 000 habitants.

Douai, Lens et Lille constituent les communes les plus importantes aux alentours des communes du SIVOM.

Appartenant au département du Pas-de-Calais, les communes du SIVOM se trouvent entre Douai (10 à 15 km selon les communes), Lens (10 à 20 km) et Lille (environ 30 km).

Elles sont rattachées administrativement à l'arrondissement de Lens et font partie du canton de Leforest, sauf Noyelles-Godault, rattachée au canton d'Hénin-Beaumont.



## 2. Documents supracommunaux

Les PLUi doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure aux PLUi. La hiérarchie des normes pour les PLUi est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme (L.131-1 à L.131-8).

Deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- La **prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

*Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte que l'observation d'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les objectifs énoncés dans le PADD et traduits sous forme prescriptive dans les orientations d'aménagement soient établis en toute connaissance des finalités propres à ces documents.*

### **Les documents supra-communaux concernant le SIVOM de Leforest:**

#### Mise en compatibilité du PLUi avec :

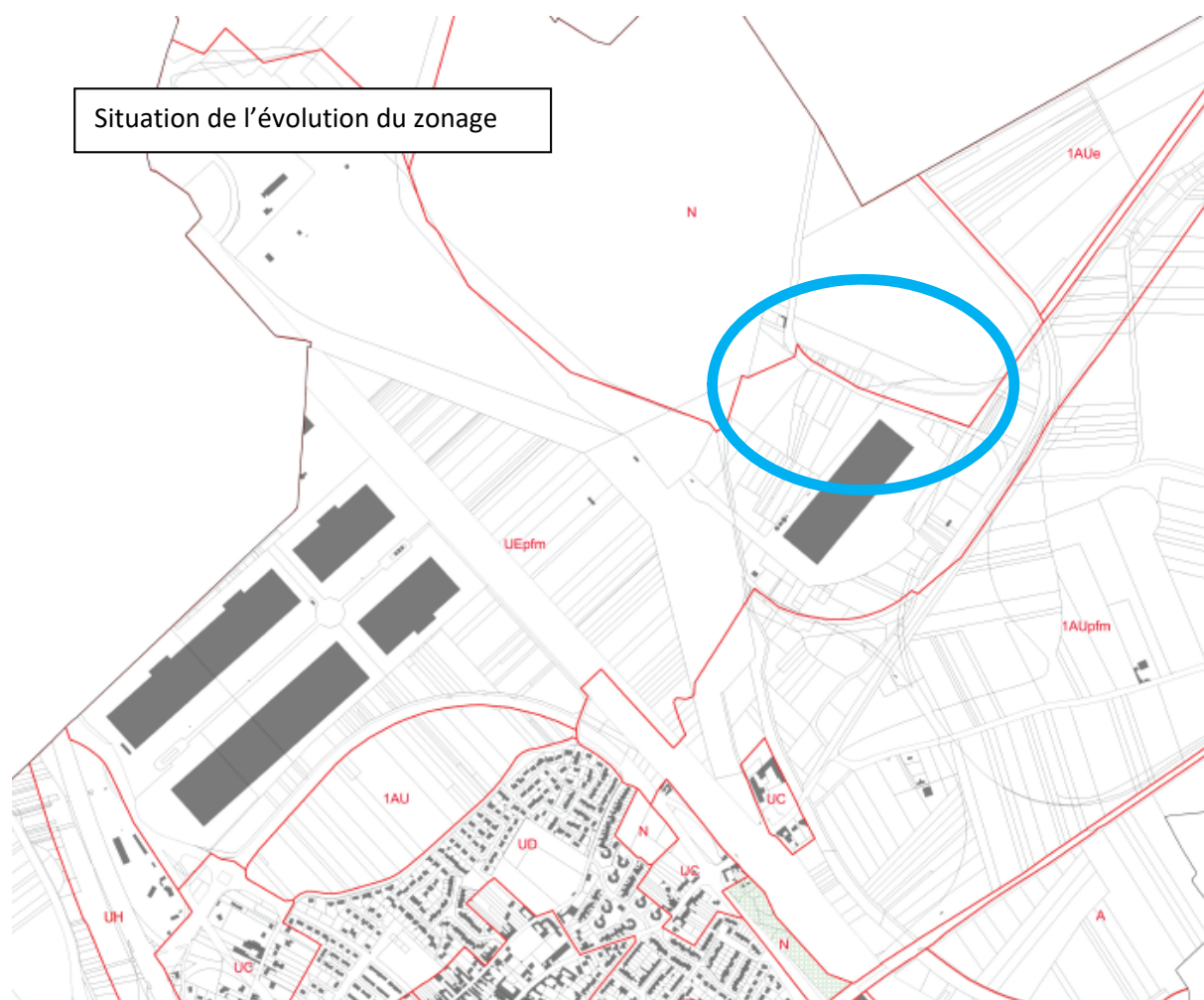
- Le SCOT de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin,
- Le PLH de la communauté d'agglomération Lens-Liévin,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Marque Deûle.

#### Prise en compte du PLUi avec :

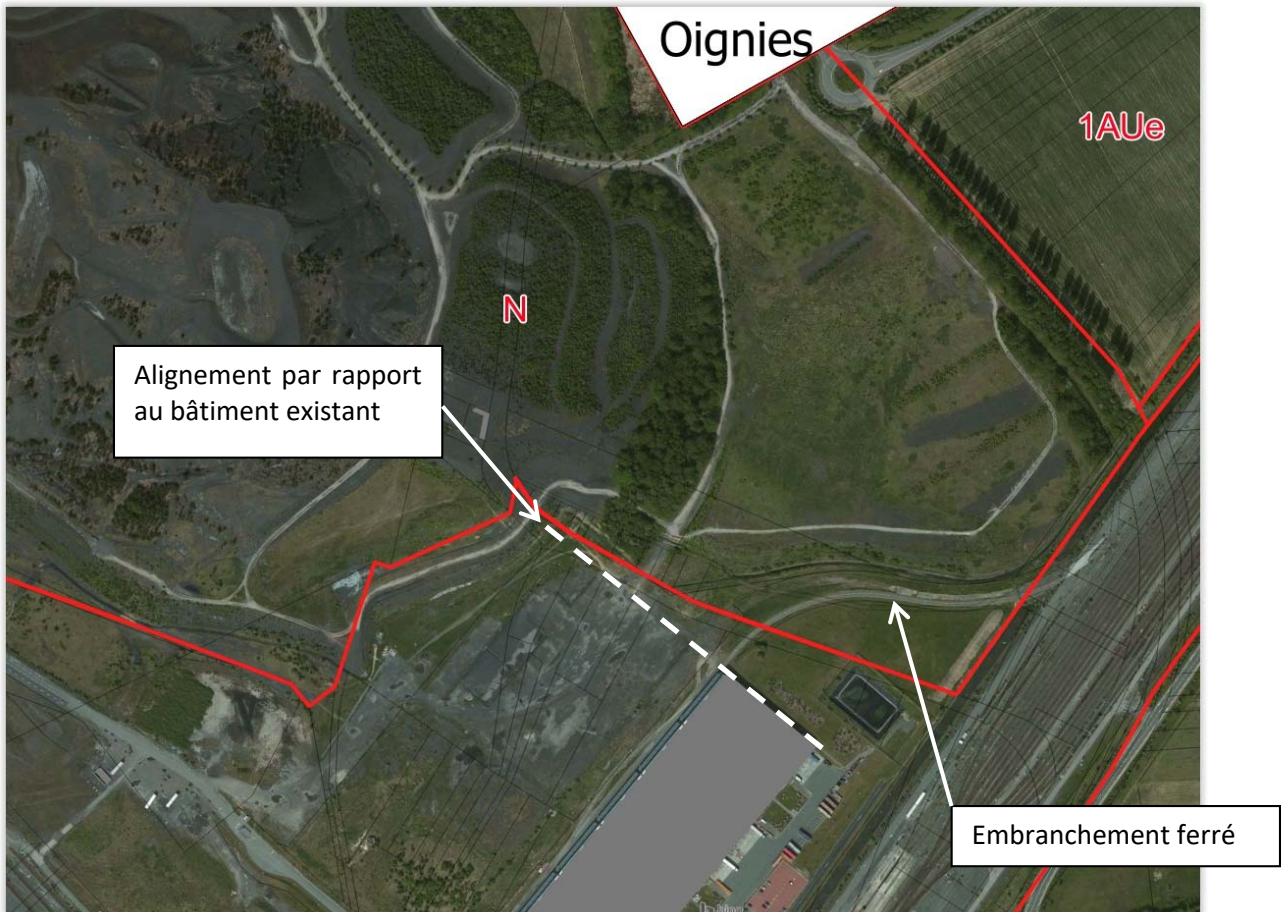
- Le Schéma Régional Climat – Air – Energie (SRCAE) du Nord Pas de Calais,

### 3. Localisation et justifications de l'évolution de zonage

L'évolution de zonage souhaitée se situe dans la partie Nord du territoire communal de Dourges, en limite de la ZAC Delta 3 (secteur Z5 de la ZAC). Il s'agit de mettre en adéquation le plan de zonage et l'utilisation actuelle des terrains.







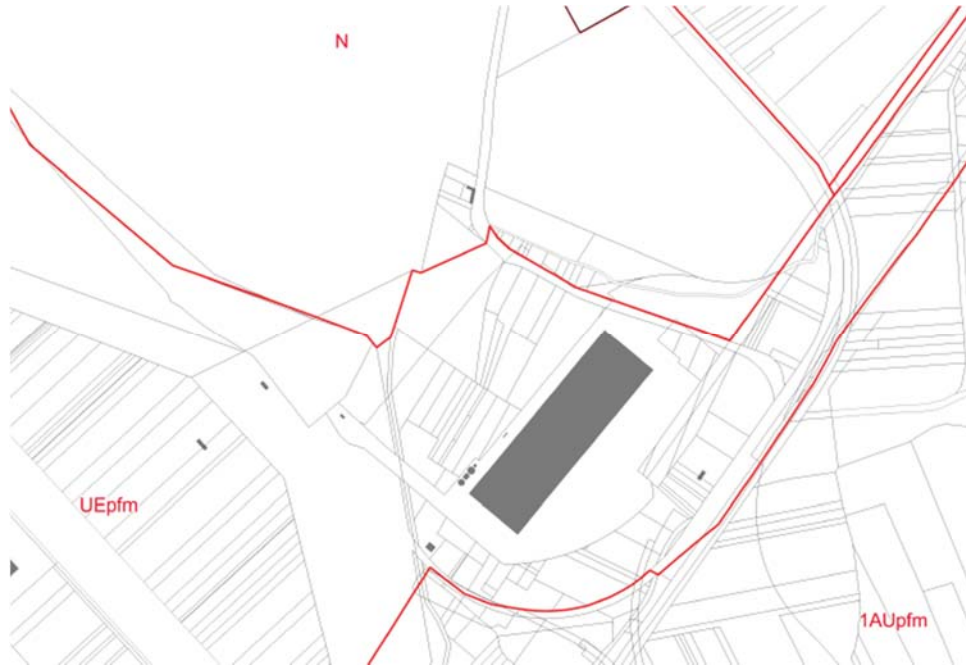
Par transparence au niveau de la photo aérienne, nous constatons que la zone N intègre un embranchement ferré, nous constatons également que l'alignement du bâtiment existant vient en limite de zone constructible. Ce point est important car un second bâtiment de taille similaire au premier est prévu dans cet alignement pour des raisons fonctionnelles liées notamment à l'embranchement ferré et à l'accès au site.



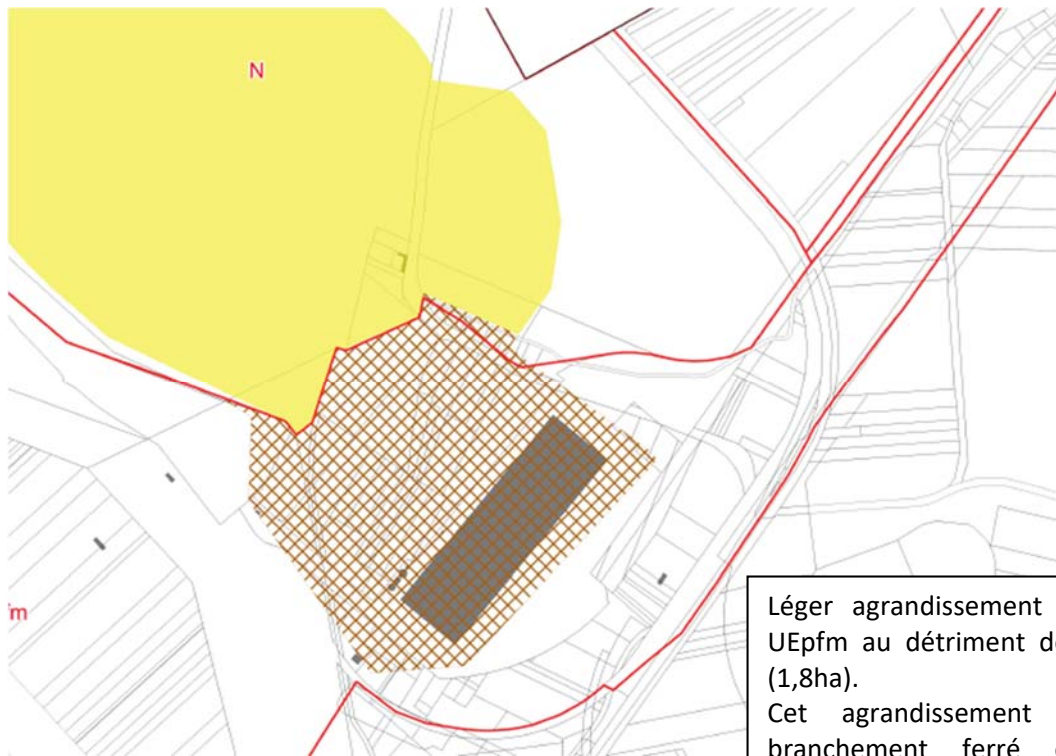
## V. Traduction réglementaire

Le plan de zonage est modifié pour intégrer l'embranchement ferré et l'emprise du futur bâtiment :

### Zonage avant révision :



### Zonage après révision



Léger agrandissement de la zone UEpfm au détriment de la zone N (1,8ha).  
Cet agrandissement intègre le branchement ferré existant et l'implantation du futur bâtiment

Le règlement de la zone UEpfm évolue pour permettre une implantation optimisée des futures constructions en imposant une règle unique pour les constructions non implantées en limite séparative à savoir respecter une marge d'isolement de 5 mètres.

**Règlement de l'article UEpfm7 avant modification :**

**ARTICLE UEpfm 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Aucune construction ne peut être implantée sur limites séparatives.
- Les constructions, dépôts et installations diverses doivent être édifiées à au moins 5 mètres des limites séparatives internes à la zone et 10 mètres des limites séparatives de zone.
- Les équipements de service public tels que transformateur EDF, autocommutateurs de téléphone,..., dont la surface au sol est inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup> et la hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres à l'égout du toit, peuvent être implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives à condition que toute mesure soit prise pour une bonne intégration dans l'environnement.

**Règlement de l'article UEpfm7 après modification :**

**ARTICLE UEpfm 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Aucune construction ne peut être implantée sur limites séparatives.
- Les constructions, dépôts et installations diverses doivent être édifiées à au moins 5 mètres des limites séparatives. **internes à la zone et 10 mètres des limites séparatives de zone.**
- Les équipements de service public tels que transformateur EDF, autocommutateurs de téléphone,..., dont la surface au sol est inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup> et la hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres à l'égout du toit, peuvent être implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives à condition que toute mesure soit prise pour une bonne intégration dans l'environnement.

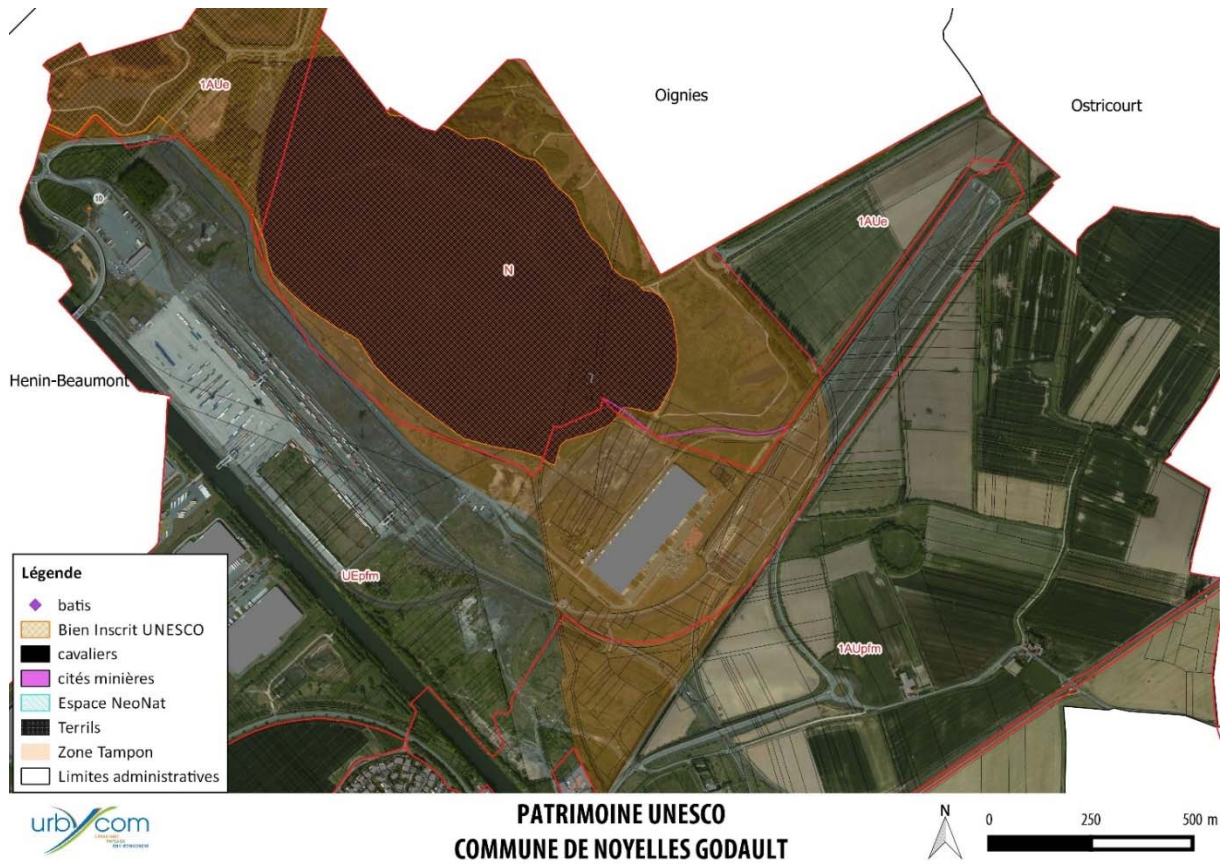
## VI. La prise en compte de l'environnement

<b>Les projets du document recourent-ils les zones suivantes ou en sont-ils frontaliers ? Quelles sont les caractéristiques de ces zones ?</b>		
		Si oui, caractéristiques de la zone
- Zones agricoles ou naturelles	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Le projet prévoit de réduire une zone N du Zonage de la commune de Dourges et donc de réduire légèrement la part de la ZNIEFF préservée par le zonage N.
- ZNIEFF	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	La modification du zonage est réalisée au sein de la ZNIEFF « Marais et terroir de Oignies et bois du Hautois ».
- Zones Natura 2000	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	Les sites Natura 2000 les plus proches sont les « pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe » à 8 km, les « Cinq Tailles » à 5 km et le « bois de Flines les Raches et système alluvial du courant des Vanneaux » à 8 km.
- Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Continuités écologiques (définies par une trame verte et bleue locale, par le SCOT ou par le SRCE)	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	La ZNIEFF est reprise en tant que réservoir de biodiversité par le SRCE. Le site de réduction de la zone N est en partie classé réservoir biologique minier. Au sein de la trame verte et bleue de la CACH le projet n'est pas classé corridor biologique. Le corridor à renaturer par la CACH se situe à la limite sud des bâtiments de logistiques.



Patrimoine culturel et paysager		
- Sites classés	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Sites inscrits	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Monuments historiques	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones couvertes par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :	Oui	La modification de zonage impacte peu le site UNESCO, en effet la zone de bien inscrit UNESCO sera en partie (500 m <sup>2</sup> concerné) reclassée en secteur UEpfm.





Préservation des ressources en eau		
- Zones humides	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	La partie modifiée du zonage n'est pas recensée en zone à dominante humide du SDAGE.
- Zones de captage d'eau	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones couvertes par un assainissement non collectif	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	La zone Delta 3 a son propre réseau d'assainissement.

Risques et nuisances		
- Zones exposées aux risques (risque inondation, minier, sismique, retrait-gonflement argiles, cavité, industriel ...). Préciser le niveau d'aléa.	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	La modification permettra l'extension d'un site ICPE.  Selon les données fournies par la DREAL, le site est concerné par les risques miniers de tassement de niveau faible. Les sites arasés sont constructibles.
- Zones comportant des sols pollués	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Les sols sont pollués mais permettent l'implantation de bâtiments de logistiques (une étude de pollution a été réalisée dans le cadre du dossier ICPE et a mis en évidence des pollutions faible en HAP et toluène).

### C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document :

Identifier les impacts, positifs ou négatifs sur les zones suivantes. Estimer l'ampleur du recouvrement.		
Zone touchée	Description du type d'incidences	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
- Zones agricoles ou naturelles	Incidence faible négative	Selon l'étude EGIS de mai 2014 le site a un intérêt faible pour la biodiversité (cf : annexe)
Continuités écologiques et patrimoine naturel		
- ZNIEFF	Incidence faible négative	Le site de projet ne présente pas une biodiversité d'intérêt.
- Zones Natura 2000	Aucune incidence	La zone de projet ne présente pas une typologie d'habitats préservée par les sites Natura 2000 alentours.
- Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	Aucune incidence	
- Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	Aucune incidence	
- Continuités écologiques (définies par une trame verte et bleue locale, par le SCOT ou par le SRCE)	Incidence négative faible	L'extension de la zone UEpfm permet une imperméabilisation des sols réduisant les espaces libres pour la flore et la faune en particulier des zones minières.



Patrimoine culturel et paysager		
- Sites classés	Aucune Incidence	
- Sites inscrits	Aucune incidence	
- Monuments historiques - Zones couvertes par une ZPPAUP ou une AVAP - Autres : UNESCO	Incidence négative faible	Une partie du patrimoine bâti UNESCO était classée en zone N et sera classée en zone UEpfm (environ 500 m <sup>2</sup> ). Néanmoins les projets se développant en zone UEpfm devront être présentés à l'ABF.

Préservation des ressources en eau		
- Zones humides	Aucune incidence	
- Zones de captage d'eau	Aucune incidence	
- Zones d'assainissement non collectif	Aucune incidence	

Risques et nuisances		
- Zones exposées aux risques (risque inondation, minier, sismique, retrait-gonflement argiles, cavité, industriel ...)	Aucune incidence	Le site concerné par la modification du zonage est pollué et par le risque de tassement faible du terriil arasé.
- Zones comportant des sols pollués	Aucune incidence	

Identifier les impacts potentiels, positifs ou négatifs du document sur les problématiques suivantes :		
	Description du type d'incidences	Estimation de l'ampleur des incidences
- Impact sur l'assainissement	Aucune incidence	Les projets pouvant s'implanter en zone UEpfm seront raccordés au réseau d'assainissement de la zone d'activités.
- Impact sur la ressource en eau potable	Aucune incidence	
- Impact sur le paysage	Incidence faible	Une partie du bien inscrit UNESCO bascule de la zone N à UEpfm. Les projets s'implantant en site inscrit UNESCO devront être présentés à l'ABF.
- Impact sur l'imperméabilisation des sols	Incidence négative	L'extension de la zone UEpfm permet l'imperméabilisation d'une plus grande surface (négligeable à l'échelle communale).
- Impact sur les continuités écologiques	Aucune incidence	Les corridors à préserver de la CACH s'implantent au sud du projet.
- Impact sur les milieux naturels	Incidence négative faible.	L'incidence repose principalement à la réduction des espaces disponibles pour la biodiversité.

- Impact sur les milieux agricoles	Aucune incidence	
- Impact sur le réseau transports collectifs et les déplacements	Aucune incidence	La modification du zonage permet l'implantation d'un bâtiment logistique à proximité de la voie ferrée permettant ainsi le fret de marchandises par le train. Ce mode de transport permet de réduire considérablement les déplacements routiers ainsi que les émissions de CO2
- Impact sur les consommations en énergie	Aucune incidence	
- Impact sur les émissions de CO2	Aucune incidence	

Quels sont les impacts du projet sur les territoires limitrophes ?

Aucun impact n'est attendu sur les territoires limitrophes. L'adaptation du zonage permet de favoriser le développement économique de la zone et de développer plus durablement le territoire. En effet le bâtiment logistique engendrera moins de déplacement routier sur les territoires limitrophes qu'un bâtiment classique du fait de l'utilisation des voies ferrées pour le transport de Marchandises.

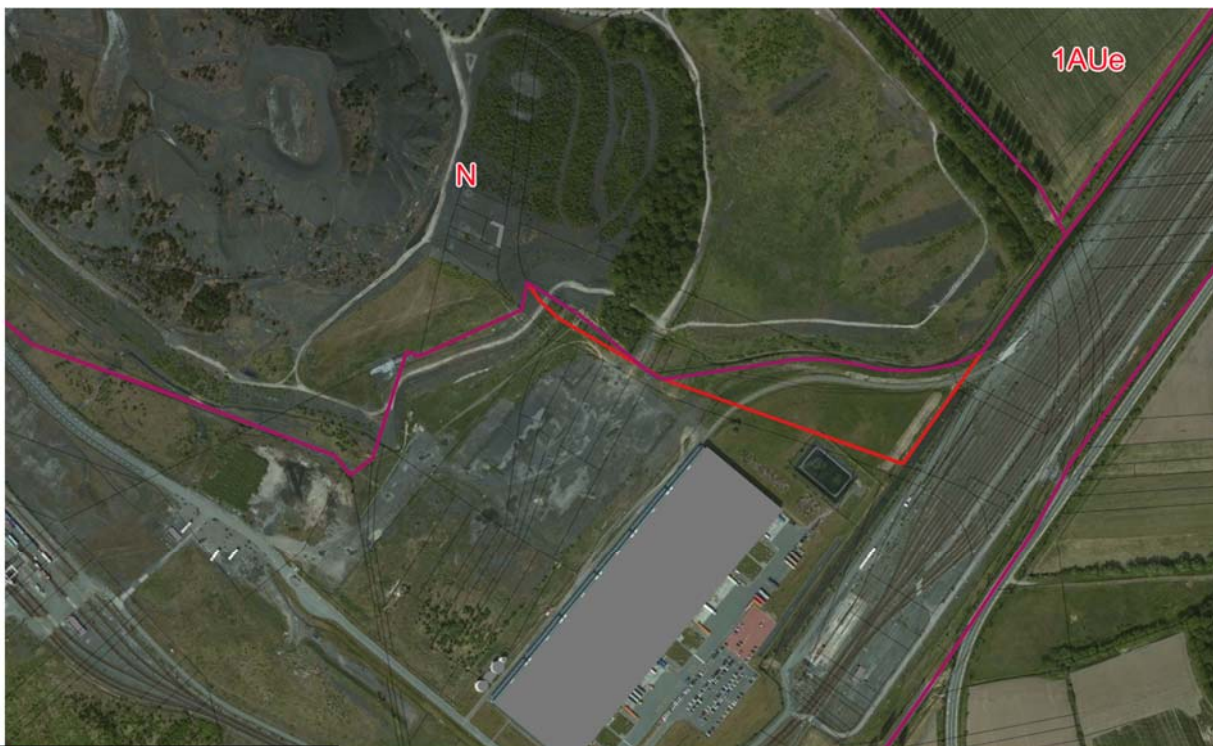
Quels sont les impacts du projet sur les territoires frontaliers ?

Aucun impact n'est attendu sur les territoires frontaliers.

Quelles sont les mesures d'évitement envisagées ?

La modification du zonage est faible (environ 1,8 hectare). La zone naturelle est réduite afin de permettre la création d'une voie ferrée d'environ 350 ml pour raccorder le futur bâtiment logistique aux voies ferrées existantes et l'accès au quai de stationnement par une voirie pour les chargements et déchargements.

Le zonage a été réduit tout en préservant les boisements existants le long du projet afin de garantir leur maintien. Ainsi une zone tampon est maintenue entre la zone logistique et les espaces naturels.



### Incidences sur l'environnement

Les incidences majeures de la modification du zonage sont la réduction des espaces N du zonage. En effet, 1,8 hectare est basculé en zone UEpfm. Les incidences sont néanmoins estimées faibles car le site sujet de la modification n'a pas montré lors de l'étude écologique d'intérêt notable pour la biodiversité.

Concernant la proximité du site UNESCO, les Architectes des Bâtiments de France seront consultés lors des demandes de développement de l'ICPE (permis de construire ou d'aménager).

D'autres parts la modification du zonage permet le futur raccordement du bâtiment logistique supplémentaire aux voies ferrées existantes. Ce raccordement permettra le fret de marchandises via le train en alternative au déplacement routier. Ainsi l'impact global sur la consommation d'énergie, les rejets atmosphériques et les déplacements sera moindre et bénéfique.

Etant donné que la modification du zonage est faible (1,5 ha) sur des terres n'ayant pas montré un intérêt particulier pour la biodiversité, les incidences sur l'environnement ne sont pas significatives.

## VII. Conclusion

La révision allégée porte sur les pièces suivantes du PLUi :

- Le zonage : léger agrandissement de la zone N au détriment de la zone UEpfm.
- Le règlement : modification de l'article 7 de la zone UEpfm.

Cette évolution du document d'urbanisme permettra le développement de la plateforme multimodale de Dourges.