



---

Révision allégée du PLUi  
SIVOM des communes de  
Courcelles-Lès-Lens, Dourges, Evin-  
Malmaison, Leforest et Noyelles-  
Godault

---

*Intégration du nouveau  
PIG de l'ancienne usine  
Métaleurop Nord*

---

*Notice explicative*

Approuvé par le Conseil Syndical le 10 février 2017

**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	4
2.	Documents supracommunaux	5
3.	Evolution du PIG Métaleurop Nord	6
V.	<i>La prise en compte de l'environnement</i>	8
VI.	<i>Evolution des pièces du PLU : le plan de zonage</i>	8

## 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, le règlement et la PADD (modifications de forme et non de fond) ;**

## IV. Objet de la révision allégée

L'arrêté préfectoral qualifiant de Projet d'Intérêt Général le nouveau projet de protection de la zone située autour de l'ancienne usine METALEUROP NORD, a été pris le 7 octobre 2015. Celui-ci doit être retranscrit à l'échelle intercommunale dans le document d'urbanisme, il est donc nécessaire de réviser le zonage et le règlement et de repréciser le PADD afin d'adapter les prescriptions et restrictions d'usage des sols aux pollutions recensées.

### 1. *Localisation du projet*

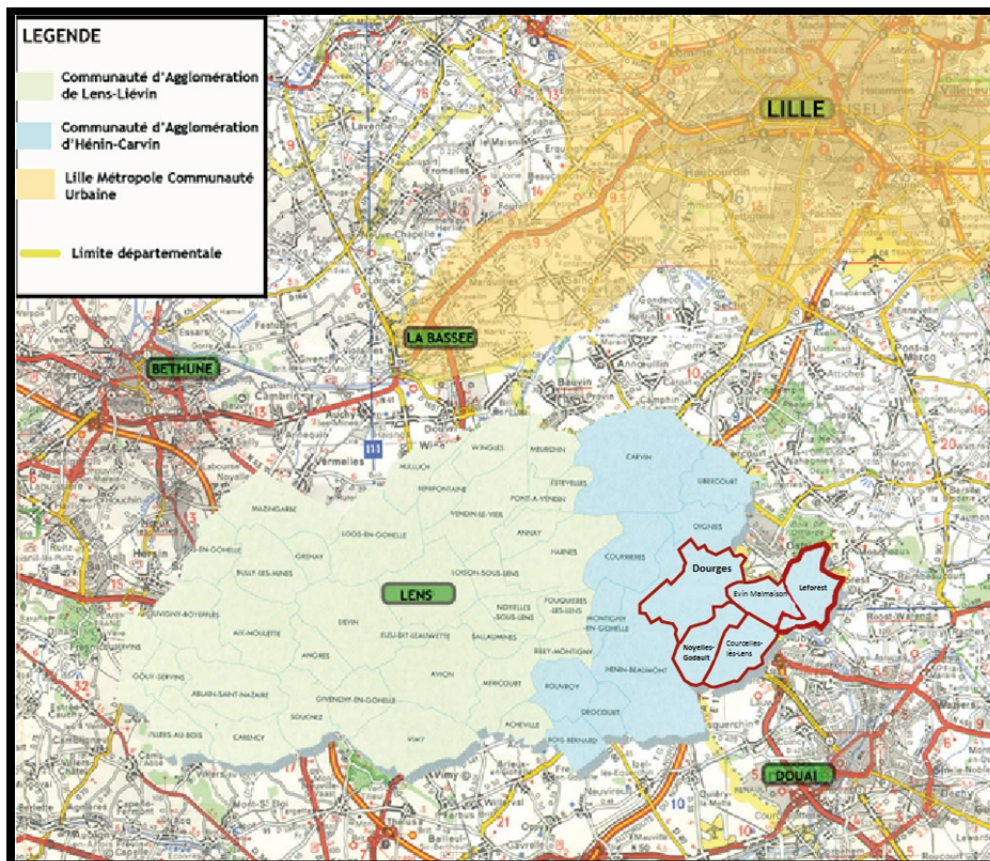
Le SIVOM est constitué des communes de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin Malmaison, Leforest et Noyelles-Godault.

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.



A l'intérieur du SIVOM le PIG concerne les 5 communes, Douai et Leforest ne sont concernées que partiellement.

## 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,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Trame Verte et Bleue (SRCE-TVB).

### *3. Evolution du PIG Métaleurop Nord*

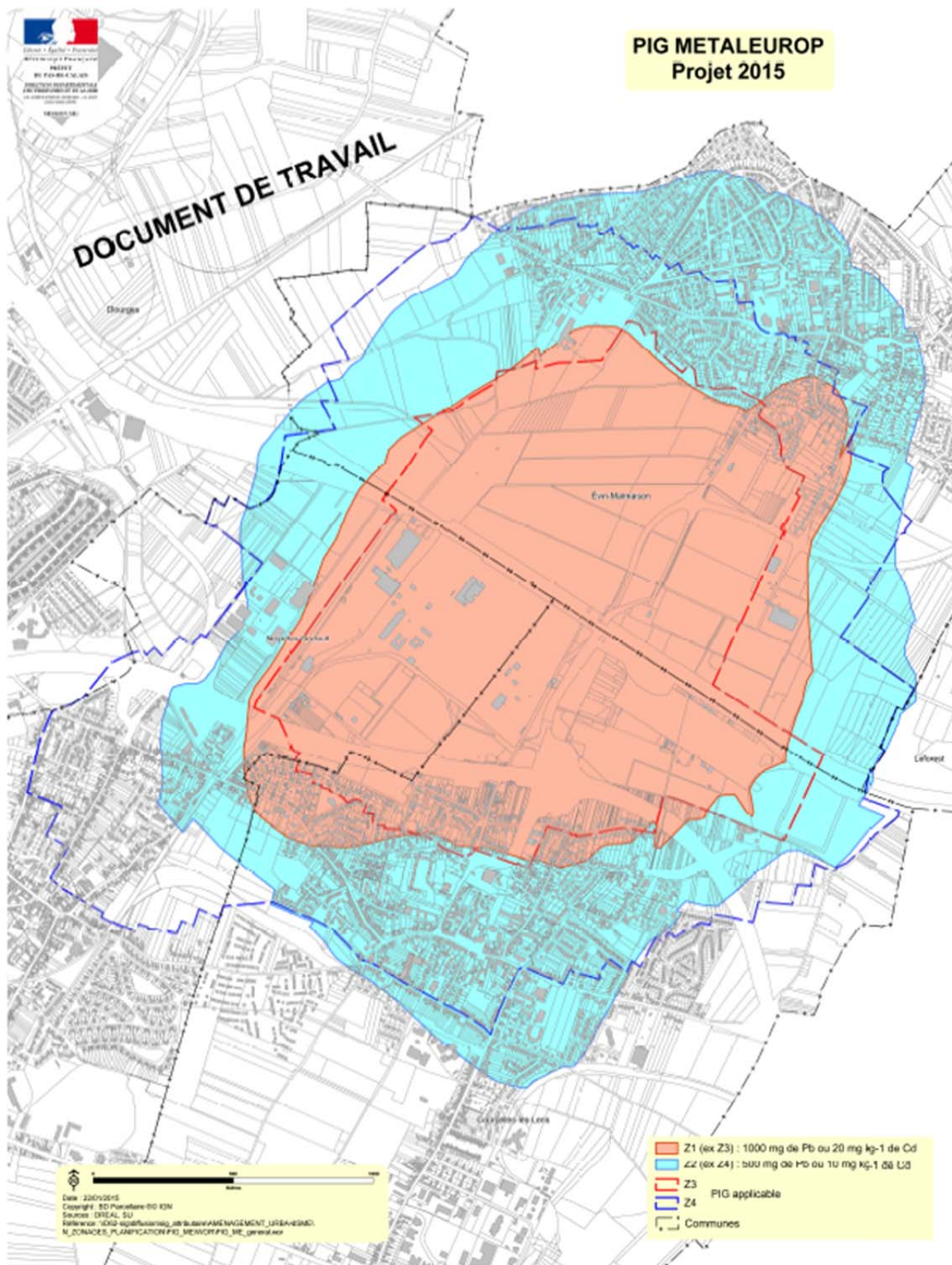
L'ancien PIG était établi à partir d'une technique de détection de pollution à maillage large (sondages de pollution distants les uns des autres). Les sondages de pollution ont été précisés (sondages rapprochés) et ont permis une délimitation plus fine de la quantité de pollution des sols.

Suite à cette délimitation précise, le zonage du PIG a été revu. L'ancien zonage disposait de 4 secteurs de Z1 à Z4, le nouveau zonage comprend uniquement deux zones :

- Z1 : concentration supérieure à 1000 PPM (soit mg de plomb/kg de sol) de Plomb (Pb) ou 20 PPM de Cadmium (Cd).
- Z2 : concentration en Plomb comprise entre 500 et 1000 PPM ou concentration de Cadmium entre 10 et 20 PPM de Cadmium.



Ci-dessous la superposition des cartes de pollution de l'ancien PIG et du PIG actuel.



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

L'objet même de cette révision allégée est la prise en compte de l'environnement puisqu'il s'agit de limiter les occupations et utilisations des sols en fonction d'une carte de pollution historique réactualisée et donc plus fiable. Ce travail a été réalisé par les services de l'Etat, il garantit la prise en compte du risque pollution dans les projets d'aménagement et de de construction.

L'application du PIG sur le territoire du territoire du SIVOM des communes de Courcelles-les-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest et Noyelles Godault, n'aura pas d'incidences directes sur l'environnement (aucune excavation de terres ou dépollution n'est envisagée).

En revanche des restrictions adaptées à la pollution mesurée au sol permettront de préserver la population du territoire au travers :

- De la prévention et des restrictions de l'usage des sols conformes à la pollution observée (ex : interdiction d'implantation d'établissements sensibles tels les lycées, crèches ou écoles),
- Du traitement adapté des terres excavées selon leur provenance en Z1 et Z2,
- De l'utilisation des eaux souterraines adaptées à la potentielle pollution à laquelle elles sont soumises.

Ces mesures de précaution évitent l'exposition de la population à la pollution.

## VI. Evolution des pièces du PLU : le plan de zonage

La révision allégée porte sur les pièces suivantes du PLUi :

- Le zonage : redécoupage des zonages communaux afin qu'il préserve de manière optimale les sites d'enjeux. Le zonage du nouveau PIG sera intégré au zonage du PLUi. La quantité de pollution ne sera plus précisé au travers du titre du zonage, les sous-secteurs seront retirés (ex : UCpb5000 deviendra UC), mais sera délimité par l'ajout du zonage du PIG.
- Le PADD : le PADD sera revu afin de signaler l'application d'un nouveau PIG,
- Le règlement : le règlement du PLUi renverra au règlement du PIG afin de sa bonne prise en compte. Les paragraphes du règlement du PLUi pouvant mener à des incohérences avec le règlement du PIG seront retirés.

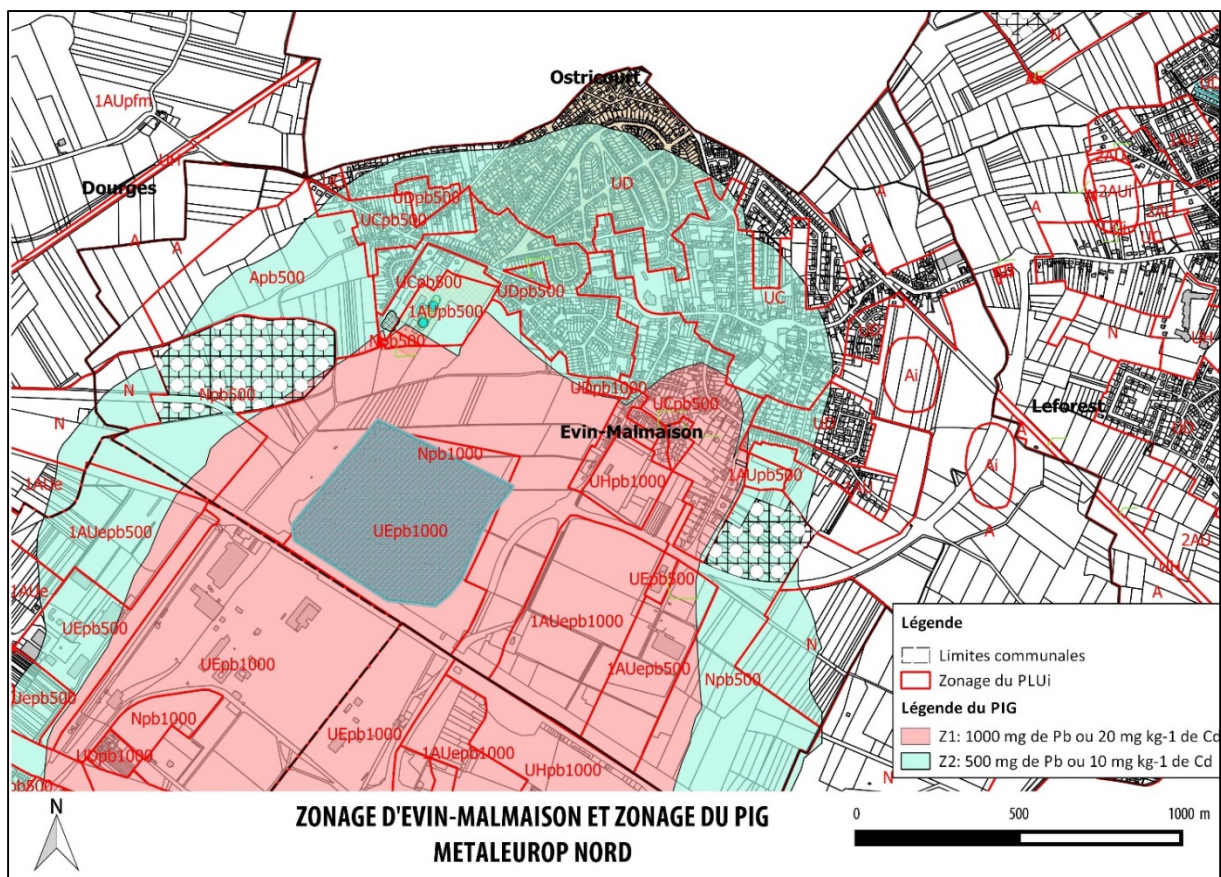
Ainsi suite à la modification du PIG, le PLUi n'est plus conforme et doit être révisé. Le zonage actuel du PLUi ne correspond plus à la délimitation de pollution des sols.

Pour exemple ci-dessous, le zonage du PLUi sur la commune d'Evin Malmaison est superposé au zonage du PIG, certaines zones concernées par une pollution Z1 (1000 mg de plomb ou 20 mg kg-1 de Cadmium) sont actuellement classé en UEpb500, UCpb500,... or la pollution est doublement supérieure à ce que prévoit le zonage actuel. Autre exemple, certaines zones actuellement en UD et UC sont considérées pollués au sein du nouveau PIG, Z2 (500 mg de Plomb ou 10 mg kg-1 de Cadmium) et aucune restriction d'usage n'est appliquée.

De plus le règlement du PIG a été modifié et les nouvelles restrictions d'usages et prescriptions d'aménagements doivent être revus au sein du PLUi.

**Le zonage doit impérativement être modifié afin de préserver la population.**





Les zones Z1 et Z2 sont matérialisées au plan de zonage suivant des trames colorées conformément à l'article R.151.31-2 du code de l'urbanisme, les réglementations du PIG associées à ces trames sont renseignées aux articles 1 et 2 du règlement des zones du PLU concernées. La réglementation du PIG ne correspond en effet qu'aux utilisations et occupations des sols admises sous conditions ou interdites.

Dans la PADD, les limites de l'ancien PIG étaient représentées sur certaines cartes, un encart est donc ajouté en début de PADD pour signaler l'obsolescence de ces informations et la nécessité de se reporter à l'arrêté Préfectoral du PIG pour connaître les nouveaux périmètres.