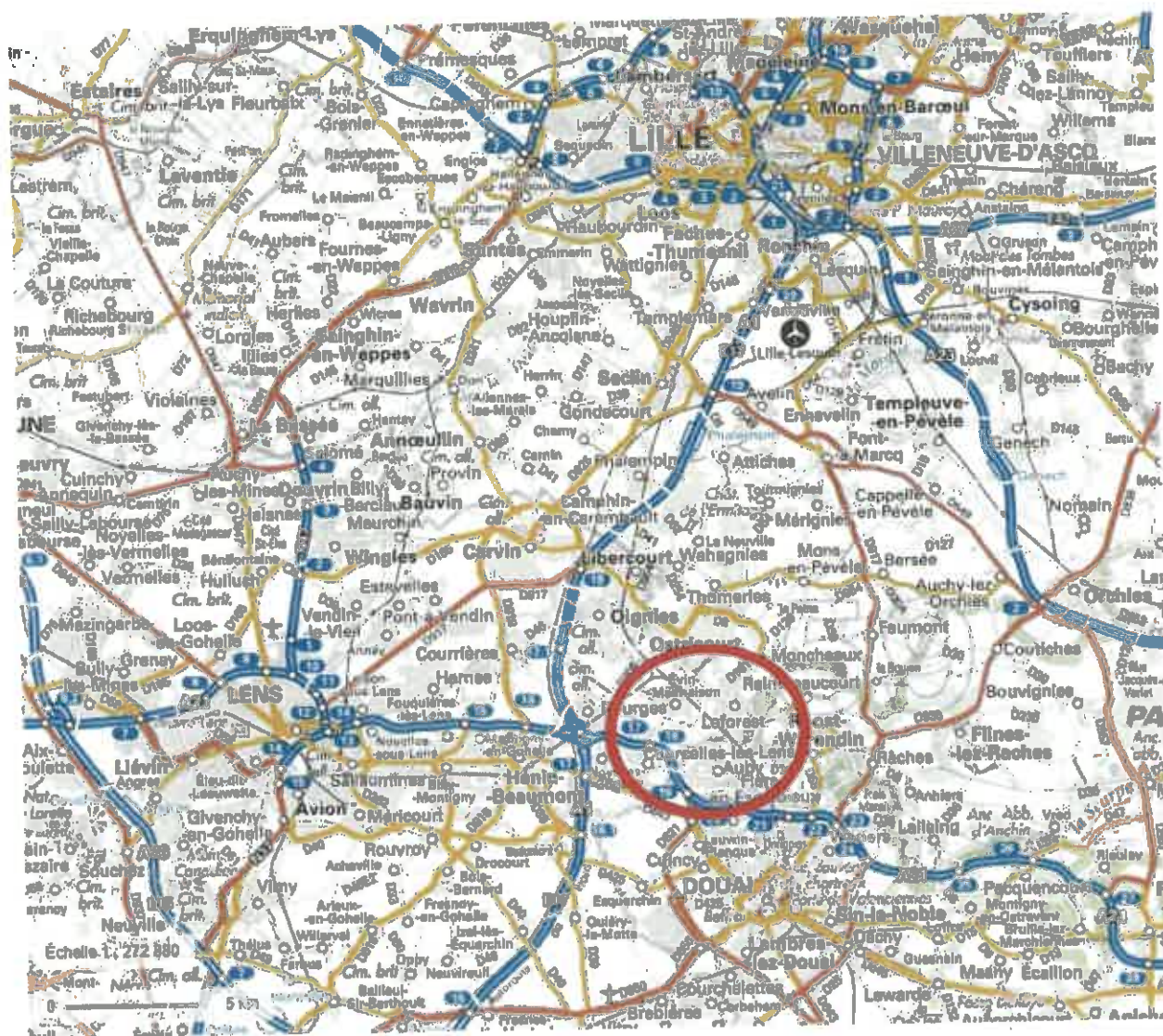


Département du PAS DE CALAIS

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

**Rapport du Commissaire enquêteur**

## **SOMMAIRE**

### **Rapport Du Commissaire Enquêteur**

I – Présentation	page 3 à 4
II – Cadre légal et réglementaire	page 5 à 6
III – Composition du dossier	page 6 à 7
IV – Analyse du projet	page 7 à 14
1 – nature des modifications	page 7 à 13
2 – impact des modifications	page 13 à 14
V – Enjeux	page 14
VI – Concertation	page 14
VII – Avis des PPA	page 14 à 15
VIII- Organisation de l'enquête	page 15 à 20
IX – Recensement des observations du public	page 20 à 21
X – Analyse des observations	page 21 à 23
XI – Procès verbal de synthèse	page 23
XII – Conclusions	page 23
XIII – Annexes	

## I – PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique concerne la modification du PLUI des communes composant le SIVOM de Leforest. Cette évolution 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.

La procédure correspondante est donc la modification, avec enquête publique. En effet, cela amène une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

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.

L'historique du projet débute par la délibération n°2019/12 du Conseil Syndical (SIVOM) en date du 18 octobre 2019 prescrivant la modification du PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal).

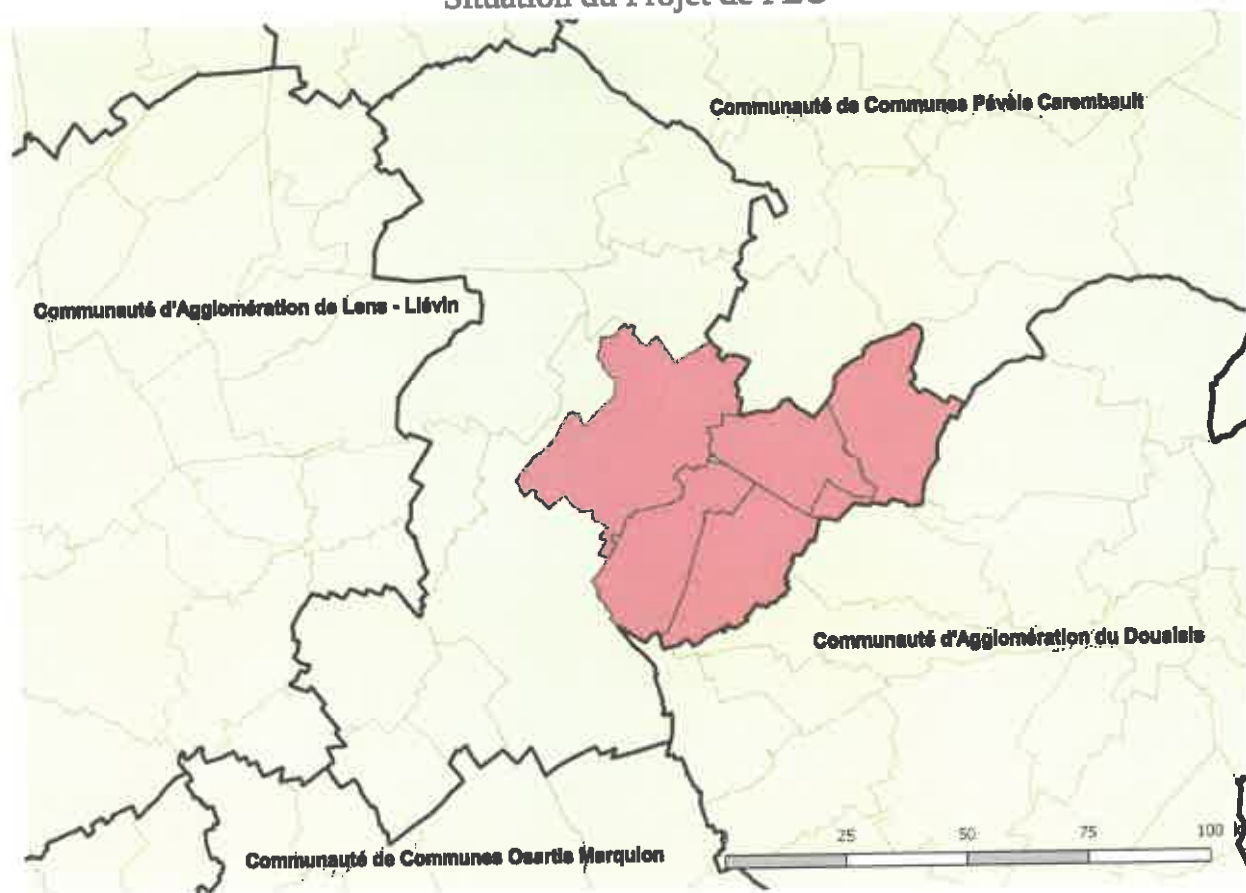
La MRAE a émis un avis : La procédure de modification du plan local d'urbanisme intercommunal des communes de Courcelles-les-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, et Noyelles-Godault est soumise à évaluation environnementale stratégique.

La MRAE a été sollicitée le 23 octobre 2020 avec l'évaluation environnementale, le dossier était reçu complet à cette même date par la MRAE.

La MRAE a établi un avis en date du 19 janvier 2021, reçu au siège du SIVOM le 22 janvier 2021.

Localisation du SIVOM de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault

#### Situation du Projet de PLU



## II - CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

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).

La procédure correspondante est donc la modification, avec enquête publique.

En effet, 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 .

1 - Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents

2 - Article L.153-31 du code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développements 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.

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

Les documents supra-communaux :

**Mise en compatibilité du PLU avec :**

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

Elle doit également prendre en compte :

- Le Schéma Régional Climat–Air –Energie (SRCAE) du Nord Pas de Calais,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Trame Verte et Bleue  
(SR

### **III – COMPOSITION DU DOSSIER**

Dossier administratif :

Prescription de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme en date du 20 octobre 2019.

Arrêté de mise à l'enquête publique du projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal.

Dossier technique :

Avis délibéré de la MRAe

Réponses de deux PPA

Notice explicative « Modification du PLUI des communes de Courcelles-les-Liens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, et Noyelles Godault.

Évaluation environnementale Suite à un cas par cas

Orientations d'Aménagement pour la commune de Leforest.

Règlement du PLUI des communes du SIVOM avec modifications projetées.



**Plans de zonage des communes de :**

**Courcelles les Lens avec modification projetée**

**Dourges Nord avec modification projetée**

**Dourges Sud avec modification projetée**

**Leforest avec modification projetée**

**Noyelles-Godault avec modification projetée.**

**IV – ANALYSE DU PROJET**

**1 - Nature des modifications**

**1. OAP au croisement de la rue Evrard et Aurillac**

Cette orientation d'aménagement va connaître plusieurs modifications :

Une modification de son périmètre

Une modification de la desserte de la zone.

Une modification du principe « linéaire végétal » et la suppression de la « zone tampon » afin de prendre en compte le nouveau périmètre (car cette « zone tampon » ne fait plus partie de l'OAP).

Une suppression des perméabilités.

L'ajout d'une programmation : préciser la densité minimale dans la zone d'études ainsi que les types de logements permettant d'imposer de la mixité sociale.

L'ajout d'un aménagement créant une centralité.  
Initialement, le périmètre de l'orientation d'aménagement est de 2,8 ha avec un bouclage donnant uniquement sur la Rue Florent Evrard.

**Périmètre de l'OAP**

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.


155005 Aire d'étude

 Créer une frange paysagère : espace tampon entre la zone à urbaniser et la décharge

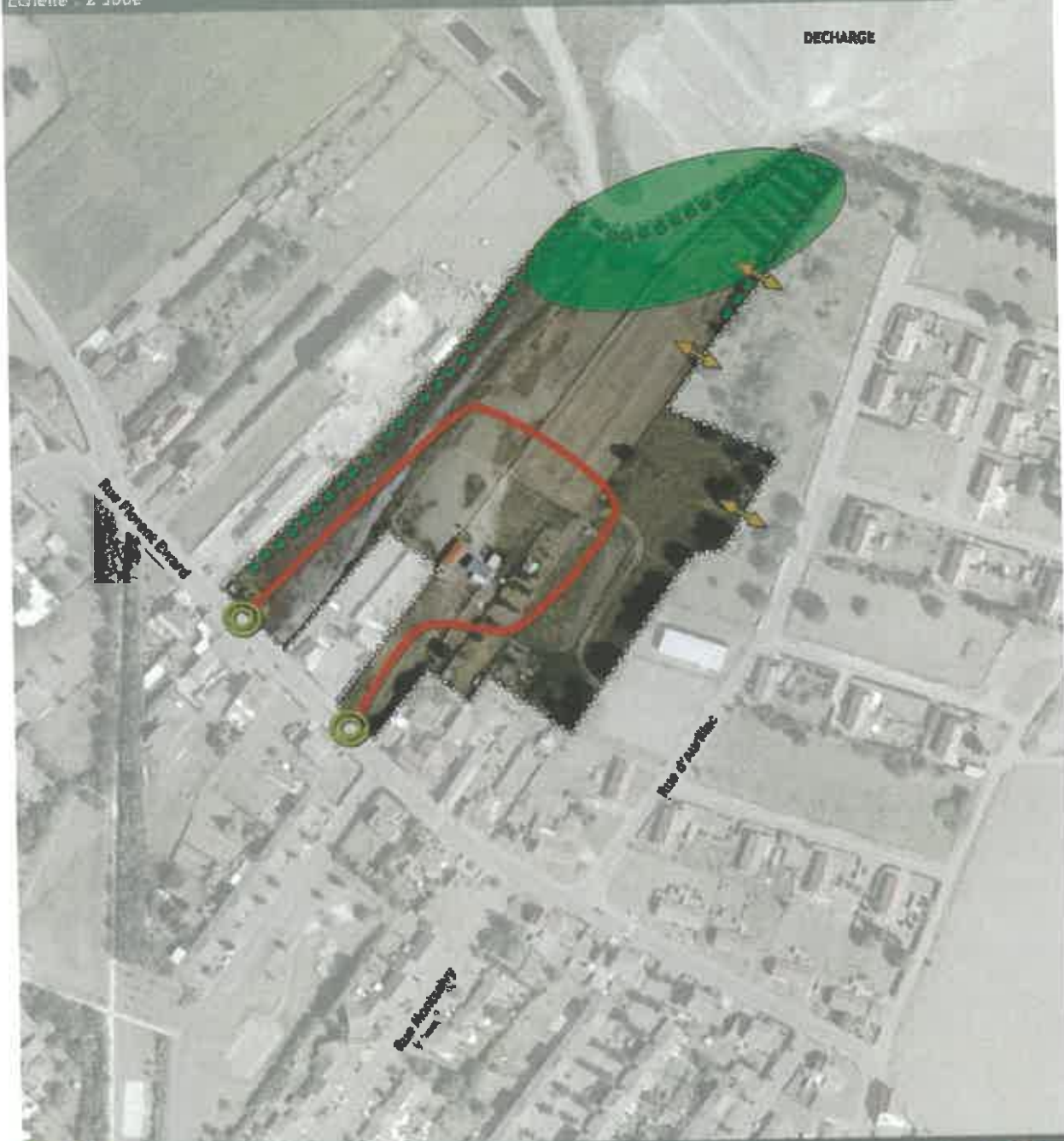
 Accès

 Créer des espaces verts : espace tampon entre la zone à urbaniser et la décharge

 Créer une desserte interne

 Prévoir des connexions avec les zones voisines

Surface du projet : 2,8ha  
Echelle : 2 300e



Leforest

Orientations d'aménagement de l'ilot situé entre la  
Rue d'Aurillac et la Rue Florent Evrard.

Septembre 2011







Les orientations d'aménagement suivantes s'appliqueront à la zone 1AU, zone où le développement peut être « immédiat » ou « à court terme ».

#### Périmètre soumis aux orientations d'aménagement

Ce périmètre correspond à celui des zones pouvant être urbanisée. En aucun cas, il ne faut comprendre que toute la zone doit être aménagée d'un seul tenant. L'opération d'aménagement peut ne pas correspondre à ce périmètre. L'essentiel est de respecter les principes d'aménagement à l'intérieur de ce périmètre.

De plus, la parcelle se situe en limite de zones agricole, naturelle (décharge) et à vocation résidentielle. Ceci implique la création indispensable d'une perméabilité et d'une homogénéité entre les parcelles et leurs futurs projets, plus précisément avec la zone située à l'Est à vocation résidentielle.

#### Schéma de voirie

Le schéma de voirie n'est pas prescriptif. L'aménagement de la zone doit permettre la liaison voulant être illustrée.

#### Desserte et liaisons routières

L'accès à la zone pourra se faire par la rue Florent Evrard. Cet accès servira d'entrée et de sortie à la zone.

Le bouclage du site se fera par la complémentarité entre le réseau routier et le réseau doux.

L'aménagement du site représentera l'opportunité de conforter les voiries existantes permettant l'accès à la zone et présentant un gabarit insuffisant ou étant dégradées.

Le carrefour fera l'objet d'un réaménagement de manière à sécuriser l'espace, en apportant une meilleure lisibilité et en permettant un accès partagé par les différents modes de déplacements.

#### Espace commun

Une placette de rencontre devra être aménagée afin de former une petite centralité au sein de la zone. Cette dernière devra être en lien avec les opérations résidentielles Planty 1 et Planty 2 à proximité. Elle prendra place au sud-est de la zone, en lien avec la rue d'Aurillac.

#### Liaisons douces

L'aménagement de la zone devra assurer une sécurisation des déplacements doux (piétons, cyclistes, rollers...) au sein de la zone et vers l'extérieur de la zone. De plus, une voie douce devra être aménagée le long de la frange ouest en accompagnement des jardins ou de la bande paysagère.

#### Intégration paysagère

Un traitement paysager ou l'implantation des jardins des futures constructions pourra être créé sur la limite ouest de la parcelle. Ceci permettra également de marquer la limite du périmètre de protection lié à la présence de l'ancien CET.

#### Conséquences sur le zonage

Au nord, les parcelles qui quittent le classement « 1AU » sont désormais classées en « Nd ». L'objectif étant de rendre inconstructible l'emprise de la servitude de l'ancien CET.

De plus, une partie de la parcelle AD 777 passera de la zone UD au secteur Nd. Cet espace étant naturel, la commune de Leforest souhaite rendre inconstructible cette zone.

## 2. Rectification du périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable sur Courcelles-lès-Lens

La modification aura pour conséquence de corriger le périmètre immédiat généré par le forage du captage d'eau potable sur la commune de Courcelles-lès-Lens. Cette modification s'effectuera sur le plan de zonage.

Selon les services de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, le périmètre immédiat sur le plan de zonage actuel est erroné sur la commune de Courcelles-lès-Lens. Ils ont donc demandé d'effectuer la correction après avoir eu confirmation auprès des services de l'État.

## 3. Modification d'un secteur au zonage sur la commune de Noyelles-Godault

Il se situe entre l'Avenue de la République et la rue Victor Hugo à Noyelles-Godault. Ce secteur comprend à la fois des friches commerciales et artisanales (Royal Meuble – garage automobiles – commerce de menuiserie aluminium) mais également des entreprises en activité (mécanique de précision – caravaniste – entreprise d'espaces verts).

Au zonage, ce secteur est repris en UEr. Le secteur UEr est défini dans le zonage comme « une zone d'activité économique. Le secteur correspond à un site où une inondation a déjà été constatée ».

La deuxième phrase qualifiant ce secteur est fautive, il s'agit d'une erreur matérielle sur le zonage. En effet, si nous regardons le règlement, le secteur UEr ne dispose pas de règles particulières quant au risque « inondation » mais des règles limitant la création de nouveaux bâtiments ne venant autoriser que les extensions des bâtiments existants sous conditions.

Le fait que plusieurs entreprises et activités soient devenues des friches est problématique pour la commune.

Aujourd'hui la commune souhaite faire émerger sur ce secteur un projet mixte associant à la fois la destination d'habitat, économique et d'équipements ou de services.

Toutefois, dans le règlement du secteur UEr, les règles établies ne permettent pas la réalisation de projets mixtes. Seules les constructions à usage d'activités comportant

des installations classées ou non ainsi que l'aménagement ou l'extension des activités existantes sont autorisés. Des exceptions existent pour les constructions à usage d'habitation, mais elles très restrictives puisqu'elles concernent

Soit : Les constructions à usage d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.

Soit : l'aménagement, les travaux et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes.

Afin que ce projet puisse se concrétiser, il est nécessaire que le plan de zonage soit modifié et que le secteur en question intègre une zone mixte. La commune souhaite donc que le secteur passe en zone UC.

La zone UC est définie comme : une zone urbaine correspondant au bâti qui s'est développé le long des voies existantes dans le prolongement des centralités communales.

#### Conséquence sur le zonage

Le secteur UEr n'apparaîtra plus sur le zonage de Noyelles-Godault.

#### 4. Suppression d'un emplacement réservé au zonage sur la commune de Dourges

La commune de Dourges souhaite supprimer un de ses emplacements réservés sur son plan de zonage. Cette suppression est nécessaire afin de réaliser un projet de densification : la construction d'un immeuble collectif avec du locatif social. Initialement, l'emplacement réservé avait été créé afin de construire un local communal. La superficie de l'emplacement réservé s'élève à 1 031m<sup>2</sup>.

#### Localisation du secteur concerné



L'emplacement réservé en question se situe entre la rue Roger Salengro, la rue du 8 Mai 1945 et la rue Colbert à Dourges.

Le bâtiment implanté sur la parcelle n°442 sera démoli, il n'a plus de fonction particulière et n'accueille plus aucune activité.

Le projet que la commune souhaite mettre en œuvre est la construction d'un immeuble collectif avec du locatif social. Le périmètre du futur projet s'étend sur 1 394 m<sup>2</sup>.

### 5. Modification du règlement

La modification du règlement concerne l'article 3 correspondant aux caractéristiques des accès. Ici la modification concerne plus précisément la largeur de ces accès. Les zones du plan de zonage et donc du règlement qui sont concernées sont : les zones UB / UC / UD / UM / UH / 1AU1 / 1AU2 / 1AU3.

La largeur minimale initiale est de 4 mètres. La nouvelle largeur minimale sera de 3 mètres. Cette modification vise à être moins stricte puisqu'elle abaisse d'un mètre la largeur minimale des accès. Cette réduction de largeur peut également favoriser la densité au sein du tissu urbain.

## **2- impact des modifications**

### Impacts négatifs

La majorité des modifications souhaitées par le SIVOM n'engendre pas d'impact supplémentaire sur le milieu physique par rapport à ce qui était antérieurement prévu, même si la MRAe souligne dans son avis les précautions qui devront être prises dans ce domaine pour protéger l'environnement.

Le changement de zone pour le secteur UEr (passage en UC) peut avoir un impact négatif sur le milieu physique (ressource en eau) dans le sens où il permet la construction d'un projet mixte (habitats, équipements, économiques ...), idem pour la suppression de l'emplacement réservé à Dourges qui permet la construction d'un immeuble collectif. Ils pourront donc induire une hausse de la consommation d'eau potable.

### Impacts positifs



Le périmètre de protection immédiate du captage à Courcelles-lès-Lens est modifié afin d'être conforme avec les recommandations de l'Etat.

La modification des orientations de l'OAP sur la commune de Leforest entraîne une légère réduction de la consommation de terres par rapport à ce qui était initialement prévu, réduction de 0,1 Ha.

Le changement de zone pour le secteur UEr (passage en UC) permet de densifier le tissu urbain existant et donc d'éviter l'étalement urbain en permettant la réalisation d'un projet mixte au droit de friches urbaines.

## V – ENJEUX

Les enjeux sont d'ordre, économiques, sociaux, patrimoniaux et environnementaux.

Sur le plan économique, la possibilité de construction de nouveaux logements et d'entreprises permettra un développement des communes de Dourges et Noyelles Godault.

Sur le plan social l'installation de logements locatifs sociaux amènera une meilleure mixité sociale dans les zones concernées.

Sur le plan patrimonial, dans le projet les cônes de vues concernés sur des sites classés UNESCO, n'ont pas clairement été précisés, ce qui ferait craindre des dommages dans ce domaine.

Sur le plan environnemental également, peu ou pas de mesures initiales permettent 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).

## VI – CONCERTATION

La concertation préalable est facultative, dans le cas de modification de PLUi.

## VII – AVIS DES PPA

Les courriers ont été envoyés aux différents PPA concernés :

Préfecture (Direction des Territoires et de la Mer)  
Sous-préfecture  
Conseil Régional  
Conseil Départemental  
SCOT de Lens-Liévin et Hénin-Carvin

Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement, et du  
Logement  
Chambre de Commerce et d'Industrie  
Chambre d'Agriculture  
Chambre des Métiers et de l'Artisanat  
Syndicat Mixte des Transports « Artois-Gohelle »

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 observations.

La première, issue de la Préfecture de la région des Hauts de France, par la Direction Régionale des affaires culturelles, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas de Calais, qui demande de délimiter les périmètres les Abords de Dourges et d'Évin-Malmaison qui sont des espaces protégés, qui n'apparaissent pas sur les plans fournis. L'Architecte des Bâtiments de France ajoute une réserve quant à l'urbanisation d'habitations dans un secteur d'activités et signale qu'un soin tout particulier à l'intégration des projets sera exigée.

La seconde réponse émane du Président du Syndicat Mixte des Transports Artois Gohelle, qui fait remarquer que le futur quartier sera à proximité de la ligne régulière n° 23 (Hénin Beaumont Darchicourt ← → Leforest Le Planty et deux de ses arrêts, et qu'il conviendra donc de s'assurer du bon traitement des cheminements « piéton » entre ces arrêts et le nouvel aménagement. Et en ce qui concerne la commune de Noyelles-Godault, les parcelles concernées sont situées à approximativement 200 m de l'arrêt de bus « Rés. Mousseron » de la ligne régulière n° 23, et qu'il conviendra, également, de s'assurer du bon traitement des cheminements « piéton » entre cet arrêt et le nouvel aménagement.

## VIII – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E19000197/59 en date du 16 décembre 2019, Monsieur le Président Tribunal administratif de Lille a désigné Madame Chantal URBAIN pour conduire l'enquête publique relative à la modification Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ( PLUi) des communes de Courcelles-les-Lens, Dourges, Évin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault.

### **Actions menées avant l'enquête :**

Étude des différents textes se rapportant à l'urbanisme (procédures de modification de PLUI)

Prise de contact téléphonique, début janvier 2020 avec la personne référente en charge de ce dossier : Madame Laisne du service d'urbanisme de la Mairie de Noyelles Godault.

Un rendez-vous a été arrêté pour le 07 février 2020 à la Mairie de Noyelles Godault, lors de celui-ci, Madame Laisne m'a appris que le dossier n'était pas totalement terminé, et qu'elle devait se renseigner sur la nécessité d'une évaluation environnementale ainsi que celle de l'avis de la MRAE sur le dossier.

Après plusieurs conversations téléphoniques, elle m'a confirmé qu'il faudrait procéder à cette évaluation environnementale et transmettre celle-ci pour avis à la MRAE.

Le confinement à partir du 16 mars 2020 a considérablement ralenti ces démarches, j'ai repris contact plusieurs fois pour suivre l'évolution de celles-ci et début janvier 2021, Madame Laisne m'a expliqué qu'elle attendait l'avis de MRAE pour le 21 janvier date butoir pour cet avis.

J'ai donc repris un rendez vous avec elle le 23 février 2021, dans les locaux des services technique de la ville de Noyelles-Godault, car le service de l'urbanisme avait été déménagé dans ces locaux, ce qui explique également ce retard.

Lors de cette entrevue, elle m'a remis, à ma demande, le dossier technique complet avec les plans, car la transmission numérique qui avait eu déjà lieu ne permettait pas une lecture probante de ceux-ci.

Elle m'a aussi fourni les noms et coordonnées des personnes référentes dans les quatre autres communes concernées par cette modification, et me transmettra la liste des PPA, qui seront destinataires des courriers mentionnant cette modification, ainsi que le projet d'arrêté afin que nous puissions convenir des lieux et dates des différentes permanences qui seront tenues lors de cette enquête.

Après de multiples contacts téléphoniques et des échanges de courriels, j'ai obtenu des rendez-vous auprès des services d'urbanisme des mairies et j'ai donc effectué plusieurs visites :

A la mairie de Leforest, le 15 mars après-midi, visite au cours de laquelle j'ai commenté avec le responsable, un vade-mecum pour le déroulement de la permanence, et j'ai, également, examiné avec son aide et en sa présence, le lieu de la modification concernant l'OAP de Leforest, afin de mieux me rendre compte des enjeux.

Le 16 mars, je suis allée, après une prise de rendez-vous avec la responsable de l'Urbanisme, Madame Schulz, à la mairie de Dourges afin de commenter le vade-mecum précédemment envoyé, et vérifier les conditions d'accueil du public.

Suite à l'annonce le 18 mars 2021 d'un confinement à venir, Madame Laisne responsable de l'enquête publique à la Mairie de Noyelles-Godault a décidé, en accord avec le commissaire enquêteur, de repousser le début de l'enquête prévue le 06 avril au 12 avril afin de respecter les nouvelles mesures qui pourraient intervenir dans ce domaine.

J'ai donc renvoyé des vade-mecum modifiés à toutes les mairies concernées et proposé, si des questions se posaient à son propos, de donner des explications téléphoniques selon les besoins pour les deux mairies que je n'avais pas encore pu visiter.

Le jeudi 01 avril 2021, je suis allée parapher à Noyelles Godault, tous les dossiers et les registres qui seront ventilés dans les mairies,.

### La publicité :

Les habitants des cinq communes concernées ont été informés avant l'enquête publique sur les supports suivants :

- panneau électronique dans la commune pour celles qui en possèdent
- sur facebook également pour les communes représentées sur ce réseau
- sur le site internet de la commune sauf les communes d'Évin-Malmaison dont le site est en reconstruction et Leforest.

Un avis d'enquête a fait l'objet d'un affichage en mairie dans les cinq mairies, j'ai vérifié lors de mes visites et lors de mes permanences.

Le certificat d'affichage en date du 14 mai 2021, signé par le président du SIVOM figure en annexe.

Publication dans les journaux régionaux

- Première parution le 27 mars 2021 dans La Voix du Nord et Nord Éclair
- Seconde parution le 13 avril 2021 dans les mêmes journaux.

### **L'information numérique :**

Le dossier technique a été mis en ligne sur le site de la ville de Noyelles-Godault, dans la rubrique SIVOM, dès le premier jour de l'enquête.

En application des dispositions de l'ordonnance du 03 août 2016, l'avis d'enquête a été publié sur le site de la ville de Noyelles-Godault siège du SIVOM des cinq communes, 15 jours avant le début de la consultation ainsi que sur les sites opérationnels des communes concernées.

Le public a eu la possibilité de faire ses remarques par internet à l'adresse mentionnée dans l'avis au public, conformément à l'arrêté.

Le commissaire enquêteur considère que l'information de la population dans les communes concernées s'est diversement réalisée, pour certaines le bulletin et les panneaux numériques municipaux ont été utilisés et pour certaines, uniquement l'affichage légal. Néanmoins, les délais réglementaires s'agissant de la parution de l'avis d'enquête publique notamment dans les journaux retenus et les sites dématérialisés ont été respectés.

### **Ouverture de l'enquête :**

Désignée en qualité de commissaire enquêteur, j'ai émarginé les différents documents de l'enquête et paraphé tous les registres d'enquête avant l'ouverture de l'enquête.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Président du SIVOM de Leforest, l'enquête s'est ouverte le lundi 12 avril 2021.

### **Mise à la disposition du public :**

Un exemplaire intégral et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public dans les Mairies de Courcelles-Lès-Lens, Dourges, Évin-Malmaison, Leforest et Noyelles-Godault.

### **Les lieux et la période :**



L'enquête publique s'est déroulée sur les cinq communes composant le SIVOM de Leforest du 12 avril au 12 mai 2021.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Noyelles-Godault :

le mardi 13 avril 2021 de 9 h à 12 h  
et le mercredi 12 mai 2021 de 14 h à 17 h,

à la Mairie d'Évin-Malmaison :  
le lundi 19 avril 2021 de 14 h à 17 h,

à la Mairie de Leforest :  
le jeudi 22 avril de 14 h à 17 h,

à la Mairie de Dourges :  
mardi 27 avril 2021 de 14 h à 17 h,

et à la Mairie de Courcelles-Lès-Lens :  
le mardi 04 mai 2021 de 14 h à 17h,.

### **Déroulement des permanences :**

La première permanence s'est tenue à la mairie de Noyelles-Godault dans la salle de l'entrée, sur un bureau excentré dans des conditions correctes y compris sur le plan sanitaire, un poste informatique était mis à disposition du public pour consulter le dossier en version numérique.

Première permanence : aucune visite

La deuxième permanence s'est tenue à Évin-Malmaison dans une salle dans de très bonnes conditions, un poste informatique était mis à disposition du public pour consulter le dossier en version numérique.

Aucune visite pendant cette permanence.

La troisième permanence s'est déroulée à la Mairie de Leforest.

Une seule visite

La quatrième s'est tenue à la Mairie de Dourges.

### Trois visites

La cinquième à la mairie de Courcelles-Les-lens,

Une seule visite.

Et la dernière, à nouveau en mairie de Noyelles-Godault.

Madame POLAK Hélène qui était déjà venue à la permanence de Dourges, est revenue déposer un document de deux pages qui a été joint au registre de Noyelles-Godault.

Il n'y a eu aucun incident et l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

## **IX – RECENSEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Pendant la permanence à Leforest, une personne : Monsieur Degraeve, habitant au 25 rue Victor Hugo à Leforest, accompagnée d'une autre personne, est venue se renseigner sur la modification de l'OAP et les changements de zones qui en résulteront. Monsieur Degraeve est propriétaire de la parcelle 405 qui apparaît sur le schéma de la modification et voulait être sûr que la partie de celle-ci qui passe en zone UD sera encore constructible. Je le lui ai confirmé, ce qui l'a satisfait.

Le 21 avril 2021, est arrivé un courrier recommandé à la mairie de Noyelles-Godault, ce qui m'avait été signalé par Madame Laisne, organisatrice du déroulement de l'enquête publique, je suis donc passée après 17 h à Noyelles Godault pour le chercher afin d'en prendre connaissance.

Lors de la permanence à Dourges, à 14 h30 Monsieur HOJNATZKI, habitant à Dourges au 5 rue Paul Bert et 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.

À 14 h 45, Madame POLAK Hélène habitant 6 rue de Gavarnie 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. Elle regrette aussi « l'hyper-urbanisation » de la ville de Leforest.

À 15 h 30, Monsieur Willefert Jean-Louis habitant 7, rue Lazare Carnot à 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-

Chantal URBAIN  
Commissaire enquêteur  
62161 MAROEUIL

Le 18 mai 2021

Monsieur le Président du  
Syndicat Intercommunal à  
vocation multiple des communes  
de Courcelles-Lés-Lens, Dourges,  
Évin-Malmaison, Leforest, et  
Noyelles-Godault

Enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal du SIVOM

## PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Monsieur le Président,

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement et de l'article 6 de l'arrêté du SIVOM n° 2021/1 du 29 mars, je vous transmets les observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des communes de Courcelles-les-Lens, Dourges, Évin-Malmaison, Leforest, et Noyelles-Godault

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions du 12 avril au 12 mai 2021.

Six permanences ont eu lieu, lors de la première à la Mairie de Noyelles-Godault, aucune personne ne s'est présentée.

Au cours de la seconde à Évin-Malmaison, également aucune visite, au cours de la troisième à Leforest une personne s'est présentée pour s'informer sur la modification concernant l'OAP mais n'a pas déposé de demandes sur le registre.

À Dourges, trois personnes sont venues s'informer sur la modification, l'une d'entre elles, venait de Leforest, car elle avait oublié la date de permanence qui s'était tenue, mais souhaitait faire part de ses remarques oralement, j'en ai pris note. Et deux habitants de Dourges souhaitaient des informations, dont j'ai également transcrit les demandes. Ces personnes n'ont rien inscrit sur le registre lors de leurs venues.

**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	Je le lui ai confirmé après avoir consulté le plan de zonage. La mairie pourra le confirmer.
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.	Je pense que la Mairie de Dourges pourra lui apporter 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 Depretz	Mairie de Courcelles-les-Lens	est venue se renseigner sur la modification qui concerne sa commune, et souhaite savoir en quoi consiste le nouveau zonage et sur quoi il porte, car elle n'a pas consulté le dossier.	Les réponses à ses questions sur le plan de zonage l'ont satisfaite car elle n'est pas concernée.
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 21 avril 2021, est arrivé un courrier recommandé à la mairie de Noyelles-Godault, il s'agissait d'une demande émanant de la société STB Matériaux, ZA Parc A, 14, rue de l'Épinois CS, 60120- Templemars 59637 – WATTIGNIES. Les dirigeants de cette société ont remarqué en consultant le plan de zonage de Dourges que des parcelles appartenant à la société, en zone classées en zone A n'apparaissent pas dans ce plan avec cette légende, ce qui les a inquiétés.

J'ai obtenu des réponses auprès de Madame Schulz, responsable de l'urbanisme à la mairie de Dourges une réponse, confirmée par la société qui a édité ces plans : il s'agit d'une erreur matérielle qui devra être corrigée avant approbation de la modification.

Aucune observation n'a été transmise à l'adresse électronique :  
« [sivom@mairie-noyelles-godaut.fr](mailto:sivom@mairie-noyelles-godaut.fr) ».

Aucun avis défavorable n'a été émis par les personnes publiques associées (PPA), mais, l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais de la Direction Régionale des Affaires culturelles des Hauts de France a formulé des observations faisant remarquer que les Périmètres Délimités des Abords de Dourges et d'Évin-Malmaison n'apparaissent pas sur les plans alors que ce sont des espaces protégés, et elle avait demandé de délimiter ces périmètres et de les réglementer, je déplore que cela n'est pas été réalisé, et souhaite une réponse sur la demande de soin tout particulier concernant l'urbanisation d'habitations prévue.

En second lieu, le Syndicat mixte des Transports Artois-Gohelle souhaite également deux prises en compte de traitement particulier pour des trajets en mode doux à partir d'arrêts de transport collectif. Je voudrais des réponses concernant ces questions.

D'autre part, l'avis de la MRAe émet de très nombreuses demandes et observations, en ce qui concerne le dossier :

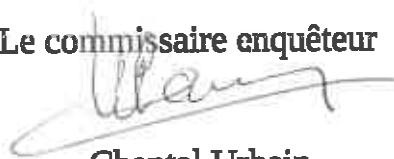
- Le complément du résumé non technique.
- L'articulation avec les autres plans et programmes.
- L'analyse de scénarios alternatifs et justifications des choix retenus.
- Les indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences du projet.
- Un complément de l'analyse du paysage et les mesures de protection prévues.
- Un complément de l'OAP.
- Une étude et des engagements concernant le projet de Leforest
- L'actualisation et le complément des incidences sur les sites Natura 2000, ainsi que les impacts cumulés des orientations d'aménagement et de programmation.
- Une étude des sols pollués à Leforest et Noyelles-Godault.
- La précision du site BASIAS sur les plans de zonage.



Je regrette vivement que certaines demandes ne puissent pas trouver de réponse puisqu'il s'agit du dossier d'enquête incomplet, mais en ce qui concerne les suites projetées de ces modifications, je vous demande de bien vouloir répondre aux observations et remarques émises et de m'apporter également les précisions que je sollicite ci-dessus.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le commissaire enquêteur



Chantal Urbain

Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple  
des communes de Courcelles-les-Lens, Dourges, Evin-Malmaison,  
Leforest et Noyelles-Godault

Noyelles-Godault, le 2 juin 2021

**Gérard BIZET**  
**Président du SIVOM**

à

**Madame Chantal URBAIN**  
260 rue de Neuville  
62161 MAROEUIL

**OBJET : Modification du PLUi – Rapport de synthèse**

Madame,

Comme suite à votre correspondance en date du 18 mai 2021, et dans le cadre de la clôture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 avril au 12 mai 2021, je vous prie de trouver, ci-après, une note en réponse à vos interrogations sur le dossier de modification du PLUi.

Vous en souhaitant bonne réception, et dans l'attente,

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,

Syndicat intercommunal à  
vocation multiple des communes  
de COURCELLES-LES-LENS, DOURGES,  
EVIN-MALMAISON, LEFOREST  
et NOYELLES-GODAULT

  
**Gérard BIZET**

**Enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme -  
Réponse au procès-verbal de synthèse**

**Observations et demandes émises :**

- Monsieur DEGRAEVE : la parcelle cadastrée section AI n°405 est en effet classée en zone UD. Elle est donc constructible.
- Monsieur HOJNATZKI : la Mairie de Dourges répondra directement à l'intéressé.
- Madame POLAK : Aucune réponse n'est demandée sur les remarques d'ordre général et la Mairie de Leforest a bien justifié de l'affichage en règle de l'avis d'enquête publique
- Monsieur WILLEFERT : Une réponse satisfaisante a été apportée par la Ville de Dourges
- Madame DEPRETZ : Il est confirmé que l'intéressée n'est pas concernée par la modification du PLU.
- Madame POLAK : voir réponse donnée à la MRAE.

**Courrier reçu en mairie de Noyelles-Godault, siège du SIVOM par la Société STB Matériaux.**

Madame Schulz (responsable de l'urbanisme) a répondu à la question. Le zonage sera corrigé car il s'agit d'une erreur matérielle.

**Avis des Personnes Publiques Associées :**

- **Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais**  
Au sujet des Périmètres Délimités des Abords de Dourges et d'Evin-Malmaison, les communes ne sont pas obligées de les intégrer sur le plan de zonage, ni de les réglementer dans le règlement.

Au sujet de la réserve émise quant à la construction d'habitations dans un secteur d'activité, la commune veillera à travers son projet à porter une attention particulière à l'intégration des futurs projets.

- **Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle**  
Pour la Commune de Leforest : « Cependant, le futur quartier sera à proximité immédiate de la ligne régulière n°23 (Hénin Darchicourt - Leforest Le Planty) et de deux de ses arrêts : « Le Planty » et « Potrie ». Il conviendra de s'assurer du bon traitement des cheminements piéton entre ces arrêts et le nouvel aménagement ». L'OAP viendra préciser cette volonté.

« Pour la commune de Noyelles-Godault, les parcelles concernées par le projet sont situées à approximativement 200 m de l'arrêt de bus « Rés. Mousseron » de la ligne régulière n°23 (Hénin Darchicourt - Leforest Le Planty). Il conviendra également de s'assurer du bon traitement des cheminements piétons entre cet arrêt et le nouvel aménagement. ».

L'OAP viendra préciser cette volonté.

02

### ATTESTATION

Je soussigné Christophe HERVOUET, Président du Tribunal administratif de Lille, atteste que Madame Chantal URBAIN demeurant 260 rue de Neuville à Maroeuil (62161) inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Pas-de-Calais, est en charge de l'enquête publique concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) des communes de Courcelles-Lès-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault et est donc, à cette fin autorisée à circuler pour les besoins de cette enquête.

Lille, le 25 mars 2021



Christophe HERVOUET

---