

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

Modification de droit commun du PLUi

Notice explicative

Dossier d'enquête publique

Prescrit le	7 avril 2023
Approuvé le	

SOMMAIRE

Sommaire	2
I. Présentation de la procédure de modification simplifiée	4
1. Des modifications permises par la ladite procédure	4
2. Déroulement de la procédure	4
II. Présentation du SIVOM	7
III. Les modifications apportées aux pièces du PLU.....	10
1. Les modifications apportées aux OAP	10
a. Commune de Noyelles-Godault : ajout d'un phasage	10
b. Commune d'Evin-Malmaison : modification des principes d'aménagement et exclusion d'entités bâties	13
i. Ilot situé entre la Cité des Employés et la rue Emile Basly	13
ii. L'ilot situé entre les rues Lamendin, Jaurès et Mirabeau	17
c. Commune de Leforest : modification des principes d'aménagement.....	21
d. Commune de Dourges : création d'une OAP avec phasage.....	24
2. Les modifications apportées au plan de zonage	27
a. Commune de Noyelles-Godault : suppression d'un emplacement réservé	27
b. Commune de Courcelles-lès-Lens : classer la ZAC de la Marlière en UD	29
c. Commune d'Evin-Malmaison : mettre en cohérence le plan de zonage avec la modification du périmètre de l'OAP	31
d. Commune de Dourges : suppression d'un emplacement réservé, ajout d'une protection sur les boisements et protection d'espaces verts	32
i. Suppression de l'emplacement réservé	32
ii. Ajouts de protections sur des espaces boisés.....	33
iii. Ajouts de protections sur des espaces verts.....	35
e. Commune de Leforest : déclassement d'une parcelle en zone agricole, agrandissement d'un emplacement réservé et basculer une zone construite en UD.....	37
i. Déclassement d'une parcelle en zone agricole.....	37
ii. Agrandissement de l'emplacement réservé n°8	38
iii. Lotissement rue Basly	39
3. Les modifications apportées au règlement	40
a. Modification des types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions – zone 1AU2	40
b. Modification de l'emprise au sol - zone 1AU2	41
c. Suppression de la réglementation de la zone 1AU1	42
d. Modification des règles d'implantation – zones UB, UC, UD.....	43

e.	Compléter la règle d’implantation sur une même propriété – zones UB, UC, UD	44
f.	Ajout d’une règle sur l’aspect extérieur – zones UB, UC, UD.....	46
g.	Ajouter la nouvelle référence de l’article sur les espaces boisés classés	48
IV.	Absence d’atteintes aux orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable	50
V.	Impact environnemental des modifications	53

I. Présentation de la procédure de modification simplifiée

1. *Des modifications permises par la ladite procédure*

La procédure de modification de droit commun est utilisée ici dès lors que les changements souhaités par l'intercommunalité répondent à l'article **L.153-36 du code de l'Urbanisme** :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

En effet, l'intercommunalité souhaite :

- **Modifier les OAP :**
 - **Noyelles-Godault** : ajouter un phasage,
 - **Evin-Malmaison** : faire correspondre les principes à un projet précis, et sortir les parcelles investies de l'OAP,
 - **Leforest** : modifier la programmation de logements.
 - **Dourges** : création d'une OAP avec phasage
- **Modifier les plans de zonage :**
 - **Noyelles-Godault** : suppression d'un emplacement réservé,
 - **Courcelles-lès-Lens** : classer les parties investies de la ZAC en zone urbaine et modifier le classement du reste de la ZAC,
 - **Evin-Malmaison** : classer les parties investies d'une zone à urbaniser en zone urbaine,
 - **Dourges** : suppression d'un emplacement réservé, ajouts de protection sur des espaces boisés et protection d'espaces verts.
 - **Leforest** : déclassement d'une parcelle en zone agricole, agrandissement d'un emplacement réservé et classement d'un lotissement investi en zone urbaine,
- **Modifier le règlement :**
 - Occupations et utilisations du sol admis sous conditions – zone 1AU2,
 - Emprise au sol – zone 1AU2,
 - Règlementation – zone 1AU1,
 - Règles d'implantations – zones UB, UC, UD,
 - Règles d'implantations sur une même propriété – zones UB, UC, UD,
 - Aspect extérieur des constructions - zones UB, UC, UD,
 - Espaces boisés classés – rappels et zone naturelle.

2. *Déroulement de la procédure*

Conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de modification de droit commun, qui comprend la présente notice explicative et les pièces du PLU modifiées (soit les OAP, le plan de zonage et le règlement), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour une évaluation environnementale du projet.

En effet, la procédure est concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors que l'incidence de la révision porte sur une superficie supérieure à un millième du territoire (**article R.104-1 du code de l'Urbanisme**).

Le code de l'urbanisme impose dans son article **R.104-23** que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis.

Article R.104-23 : « *L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :*

1° Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;

3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues ».

Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021

Le dossier de modification de droit commun sera également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme**.

Article L.132-7 : « *L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.*

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

Article L.132-9 : « *Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :*

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

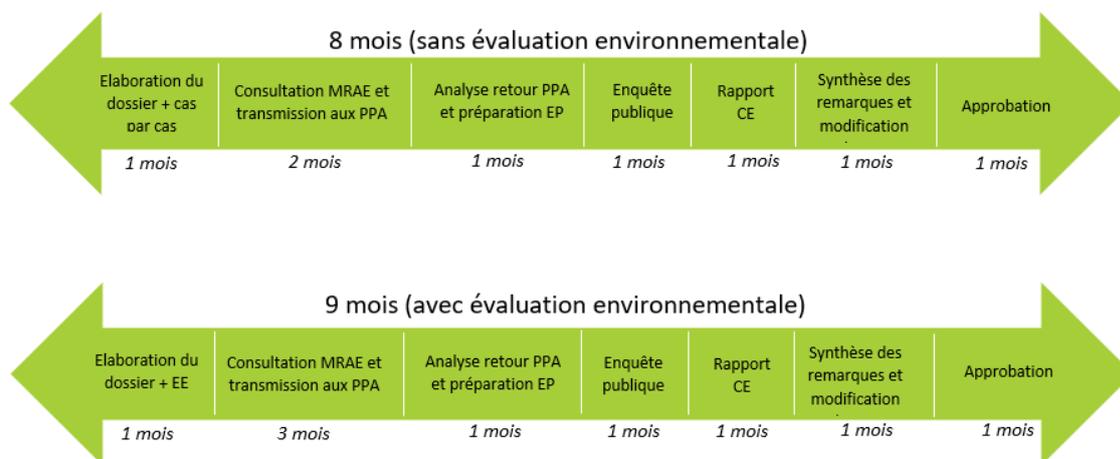
Après réception des avis des organismes consultés, le dossier de modification de droit commun ainsi que l'ensemble des avis feront l'objet d'une enquête publique. Celle-ci pourra n'être organisée que sur les communes impactées par les modifications, conformément à l'article **L.153-42** du code de l'Urbanisme. Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Le dossier pourra ensuite être modifié avant approbation, conformément aux articles ci-dessous.

Article L.153-43 : « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. ». Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

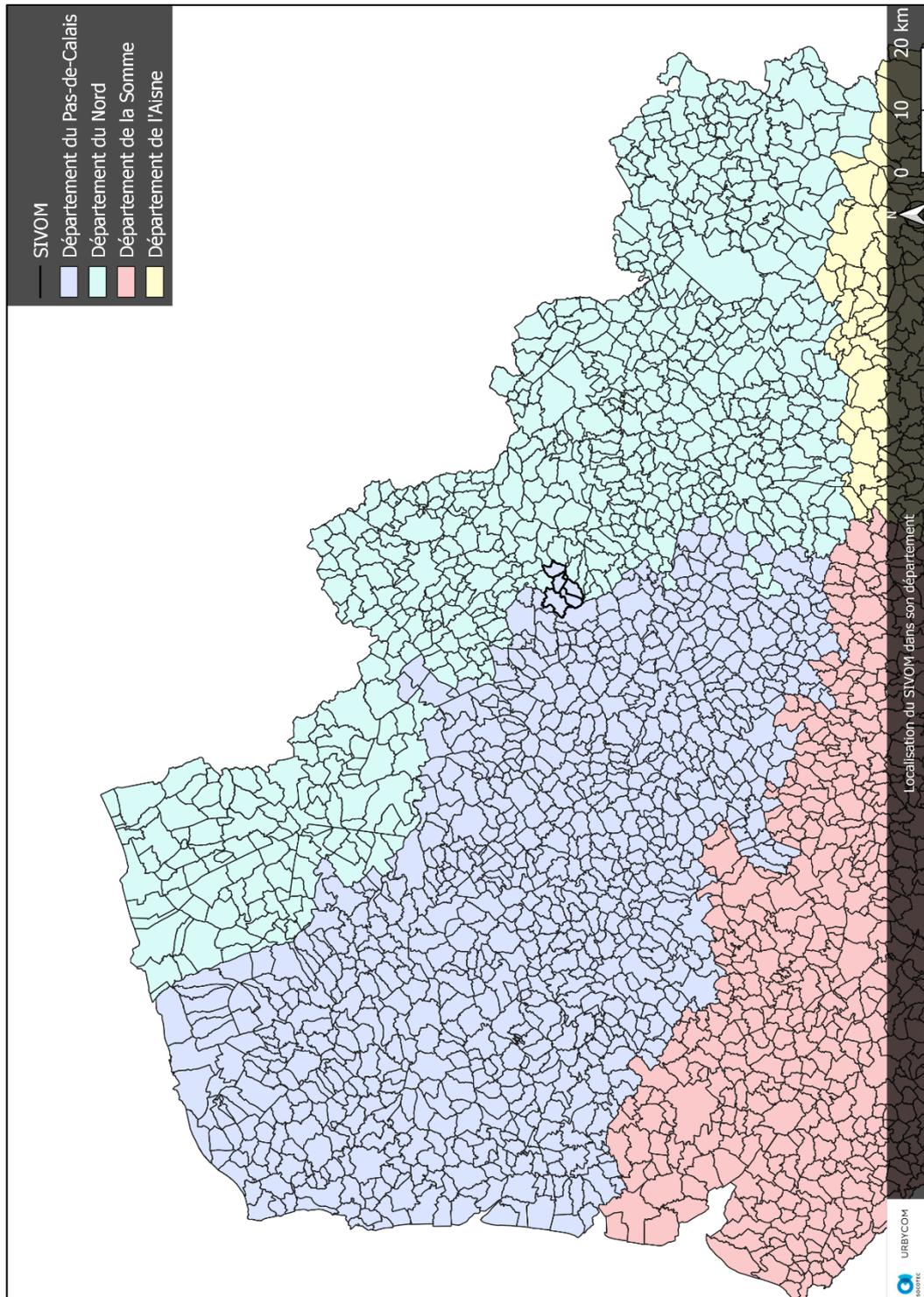
Article L.153-44 : « L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26 ». Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Les délais pour réaliser chaque étape de ladite procédure sont les suivants :



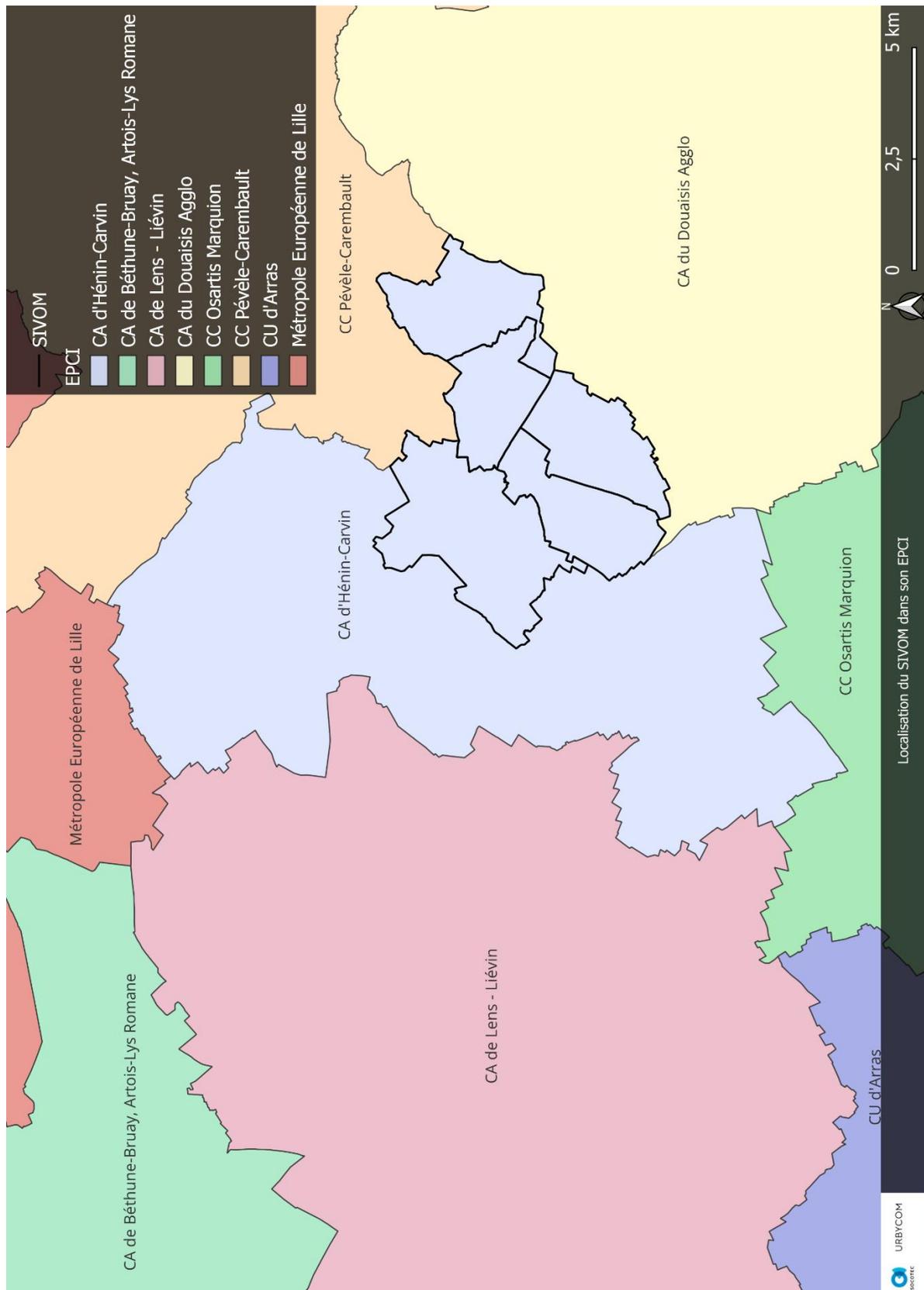
II. Présentation du SIVOM

Le syndicat intercommunal à vocation multiples (SIVOM) de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest et Noyelles-Godault compte 31 855 habitants en 2020, selon les dernières données de l'INSEE (2020). Son territoire est d'une superficie de 32,28 km², soit une densité de 986 habitants/km². Il se situe au sein des Hauts-de-France, dans le département du Pas-de-Calais.



Source : cartographie Urbycom

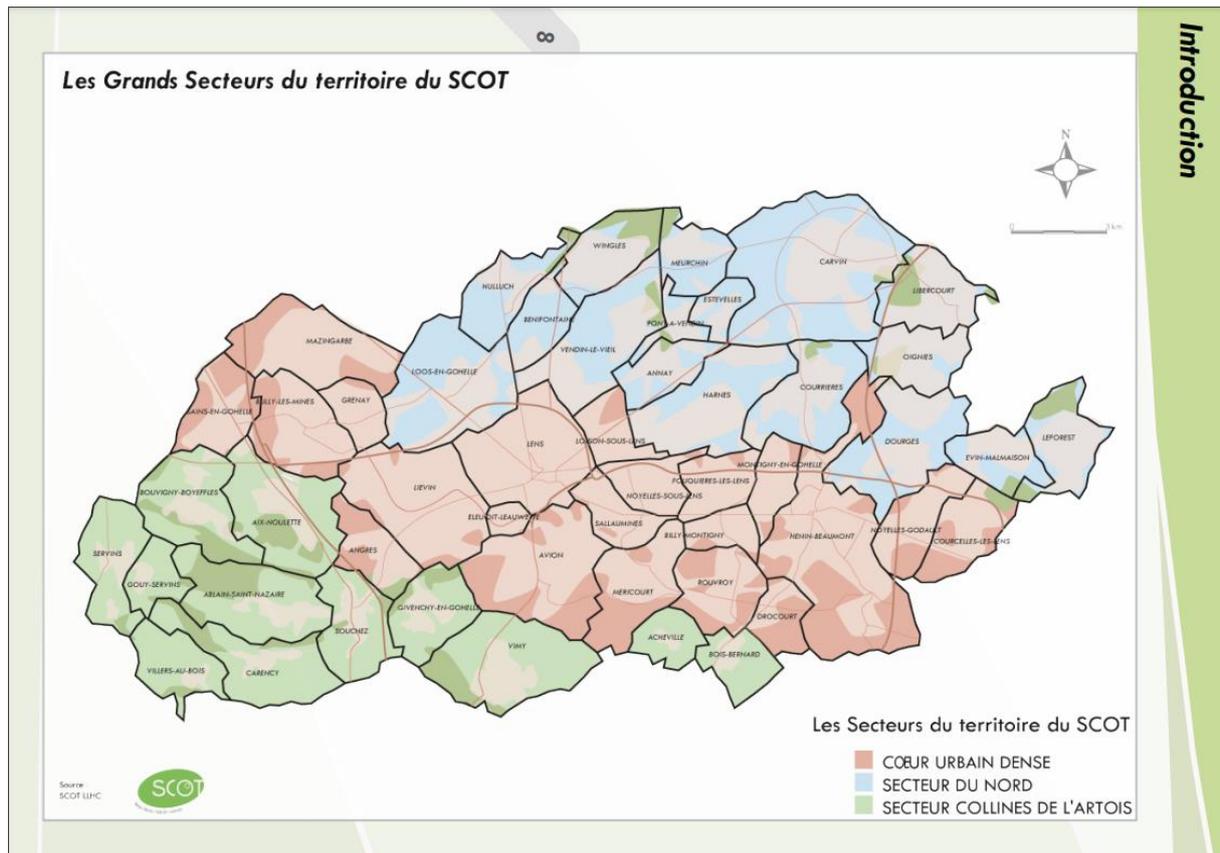
Même si les communes font partie de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin, le SIVOM dispose de la compétence urbanisme pour les 5 communes citées.



Source : cartographie Urbycom

Sur ce territoire s'applique le SCoT Lens-Liévin-Hénin-Carvin, en vigueur depuis le 11 février 2008. Selon les grands secteurs définis par le document, les communes du SIVOM sont identifiées selon différents secteurs :

- La commune de Courcelles-lès-Lens : secteur de cœur urbain dense,
- La commune de Dourges : secteur du nord,
- La commune d'Evin-Malmaison : secteur du nord et des collines de l'Artois,
- La commune de Leforest : secteur du nord et des collines de l'Artois,
- La commune de Noyelles-Godault : secteur de cœur urbain dense.



Source : Extrait du DOO du SCoT – p8

Si les communes de Courcelles-lès-Lens et Noyelles-Godault doivent porter une attention particulière à la restructuration et au renouvellement urbain, les autres communes doivent maintenir un équilibre entre développement et renouvellement urbain, tout en préservant le caractère rural de certains espaces.

III. Les modifications apportées aux pièces du PLU

Pour rappel, la présente procédure porte sur la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sur les plans de zonage ainsi que le règlement.

1. *Les modifications apportées aux OAP*

a. *Commune de Noyelles-Godault : ajout d'un phasage*

L'OAP concernée par la modification est la suivante :



Source : extrait des OAP opposables – p33

Objet de la modification :

La commune de Noyelles-Godault souhaite mettre en place un phasage au sein de cette OAP. En effet, il ne s'agit pas d'un projet prioritaire pour la commune, qui souhaite prioriser l'aménagement de zones à proximité de son tissu bâti. Il s'agit notamment de la zone prenant accroche entre le chemin de Douvai et la rue Joseph Fontaine. Elle souhaite également permettre un projet au cœur de son tissu bâti et poursuivre l'aménagement de la Résidence Mousseron. C'est pour ces raisons que la commune souhaite ouvrir cette zone à l'urbanisation à partir de 2030.

Compatibilité de la modification avec le SCoT :

Comme indiqué en introduction, la commune est considérée comme un secteur de cœur urbain dense. Une politique de renouvellement et de restructuration doit prendre place au sein de la politique d'aménagement du territoire. L'OAP concernée étant une zone AU, localisée sur des parcelles agricoles, le phasage mis en place à partir de 2030 permet de répondre aux objectifs du SCoT, notamment en ce qui concerne la priorisation du renouvellement urbain.

Plan d'OAP modifié



Partie textuelle de l'OAP modifiée

Avant	Après
<p>Orientations particulières Les orientations d'aménagement suivantes s'appliquent à la zone 1AU, zone où le développement peut être « immédiat » ou « à court terme ».</p> <p>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 communale avec une autre parcelle de Dourges. Ceci implique la création indispensable d'une perméabilité et d'une homogénéité entre les parcelles.</p> <p>Desserte et liaisons routières L'accès à la zone pourra se faire par la rue du 8 mai 1945. Cependant, des connexions sont à créer avec les quartiers habités de Dourges (à l'Ouest). 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. Les carrefours feront 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.</p> <p>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 celle-ci.</p> <p>Intégration paysagère Une frange paysagère pourra être créée sur la limite Est, entre la parcelle et la zone agricole. Il pourra s'agir d'un espace commun de statut public ou privé ou d'une végétalisation des clôtures.</p>	<p>Orientations particulières Les orientations d'aménagement suivantes s'appliquent à la zone 1AU, zone où le développement peut être « immédiat » ou « à court terme ».</p> <p>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 communale avec une autre parcelle de Dourges. Ceci implique la création indispensable d'une perméabilité et d'une homogénéité entre les parcelles.</p> <p>Desserte et liaisons routières L'accès à la zone pourra se faire par la rue du 8 mai 1945. Cependant, des connexions sont à créer avec les quartiers habités de Dourges (à l'Ouest). 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. Les carrefours feront 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.</p> <p>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 celle-ci.</p> <p>Intégration paysagère Une frange paysagère pourra être créée sur la limite Est, entre la parcelle et la zone agricole. Il pourra s'agir d'un espace commun de statut public ou privé ou d'une végétalisation des clôtures.</p> <p>Aménagement de la zone La zone pourra être urbanisée à partir de 2030.</p>

b. Commune d'Evin-Malmaison : modification des principes d'aménagement et exclusion d'entités bâties

i. Ilot situé entre la Cité des Employés et la rue Emile Basly

La première OAP concernée par la modification est la suivante :



Source : extrait des OAP opposables – p17

Objet de la modification :

La modification des principes d'aménagement fait suite à la détermination d'un projet afin d'accompagner la sortie du site de la convention EPF. Ce projet s'est avéré compromis par les dispositions du PLU qu'il convient de modifier aujourd'hui.

La première modification porte sur la création d'espaces verts intégrant les anciens puits de mine. Sur ce point, seule la localisation de cet espace vert est à revoir, dès lors que le puit de mine est localisé au niveau du bâtiment des bains-douches.

La deuxième modification porte sur les accès. En effet, est aujourd'hui prévu sur le site quatre poches de logements. Si les accès localisés Cité des Victoires et Résidence des Acacias sont en adéquation avec le projet, ce n'est pas le cas de celui de la Cité des Employés. En effet, la poche de logements, matérialisée par la lettre D sur le plan ci-dessous, est située en front à rue. L'accès indiqué sur l'OAP est donc inutile dès lors que les futurs logements seront directement desservis par la voirie existante.



Source : AULA

La troisième modification est en lien avec les accès et porte sur la desserte interne. Comme on peut le voir sur le plan ci-dessous, la desserte interne sera effectuée entre la Résidence des Acacias et la Cité des Victoires (tracé gris). Il y a donc lieu de supprimer les tracés de l'OAP pour l'indiquer dans la partie textuelle de celle-ci.

Enfin, la quatrième modification porte sur la localisation des liaisons piétonnes. Si aujourd'hui l'OAP prévoit une liaison depuis la Résidence des Acacias et la Cité des Employeurs vers le Chevalement, le projet envisagé a pour objectif de créer un futur parc autour du Chevalement et à l'arrière des habitations. De nombreuses liaisons piétonnes sont prévues mais deux principales sont à souligner : celle prenant appui sur la rue Emile Basly et celle depuis le bâtiment des bains-douches. Il convient de les retranscrire sur le plan.

Visualisation du projet dans sa globalité :



Source : AULA

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Le projet répond aux volontés du SCoT qui demande notamment de prévoir un aménagement de qualité pour les nouveaux quartiers. Les modifications apportées permettront de réaliser un projet assurant une bonne qualité de vie des habitants, tout en mettant en valeur le patrimoine.

Plan d'OAP modifié



Partie textuelle de l'OAP modifiée

Avant	Après
<p>Orientations particulières Les orientations d'aménagement suivantes s'appliquent à la zone 1AUpb500, zone où le développement peut être « immédiat » ou « à court terme ».</p>	<p>Orientations particulières Les orientations d'aménagement suivantes s'appliquent à la zone 1AUpb500, zone où le développement peut être « immédiat » ou « à court terme ».</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>

Schéma de voirie

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

Les connexions imaginées ne prescrivent pas de sens de circulation.

Desserte et liaisons routières

Les accès à la zone pourront se faire par la Cité Victoire, par la résidence des Acacias ou encore par la Cité des employés. Le bouclage du site pourra lier ces différents points d'accès et par la même occasion relier les rues précitées.

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.

Les carrefours feront 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.

Liaisons douces

Les voies de déplacements doux pourront assurer le lien entre la résidence des Acacias et la cité des Employés avec un principe de boucle autour du chevalement classé par l'Unesco.

Leur tracé suivra en partie celui de la voirie principale à l'intérieur de la parcelle.

L'aménagement de la zone devra assurer une sécurisation des déplacements doux (piétons, cyclistes, rollers...) au sein de la zone et vers l'extérieur.

Intégration paysagère et traitement paysager

Une frange paysagère pourra être créée sur les limites entre la parcelle et les zones naturelles et agricoles, notamment à l'Est et au Sud.

Il pourra s'agir d'un espace commun de statut public ou privé ou d'une végétalisation des clôtures.

Un traitement paysager spécifique autour du chevalement est également préconisé. Il se situera dans le prolongement d'un espace vert permettant d'intégrer les anciens puits de mines présents sur la parcelle.

Schéma de voirie

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

~~Les connexions imaginées ne prescrivent pas de sens de circulation.~~

Desserte et liaisons routières

Les accès à la zone pourront se faire par la Cité Victoire **et** par la résidence des Acacias ~~ou encore par la Cité des employés~~. Le bouclage du site **devra** lier ces **deux** points d'accès et par la même occasion relier les rues précitées.

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.

Les carrefours feront 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.

Liaisons douces

Les voies de déplacements doux pourront assurer le lien entre **la zone de projet et les quartiers alentours**.

L'aménagement de la zone devra assurer une sécurisation des déplacements doux (piétons, cyclistes, rollers...) au sein de la zone et vers l'extérieur.

Intégration paysagère et traitement paysager

Une frange paysagère pourra être créée sur les limites entre la parcelle et les zones naturelles et agricoles, notamment à l'Est et au Sud.

Il pourra s'agir d'un espace commun de statut public ou privé ou d'une végétalisation des clôtures.

Un traitement paysager spécifique autour du chevalement est également préconisé. Il se situera dans le prolongement d'un espace vert permettant d'intégrer les anciens puits de mines présents sur la parcelle.

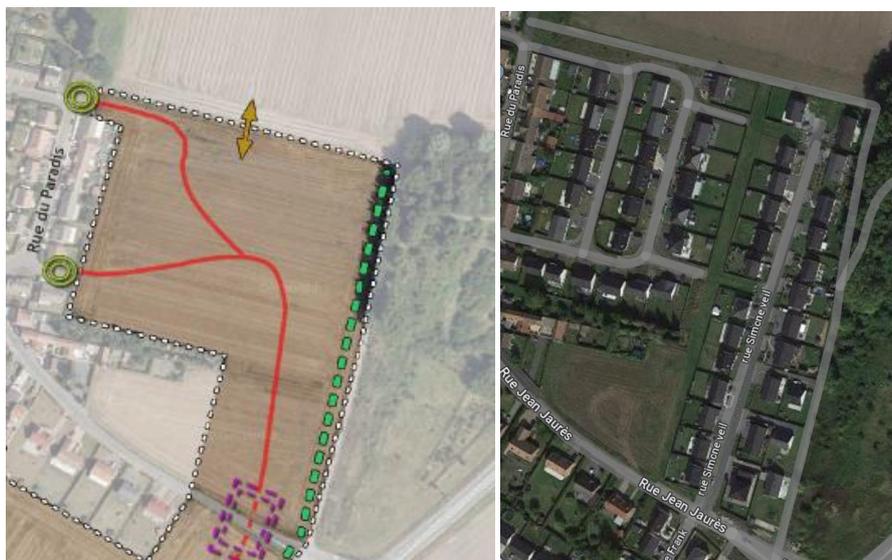
ii. L'ilot situé entre les rues Lamendin, Jaurès et Mirabeau

La deuxième OAP concernée par la modification est la suivante :



Objet de la modification :

La principale modification a pour objet de retirer de la zone AU les parcelles aujourd'hui urbanisées. Une bonne partie de sa superficie est concernée, avec notamment la réalisation de plusieurs lotissements, comme on peut le voir ci-dessous. La commune souhaite également phaser le reste de l'opération à horizon 2030 dès lors qu'il ne s'agit pas d'une priorité.





Source : extraits de l'OAP opposable / extraits de la vue aérienne de 2023

A noter que le dernier lotissement est en cours de finalisation et n'apparaît pas encore sur les dernières données du cadastre.

Il y a donc lieu de redéfinir le périmètre de l'OAP, tout en réadaptant les principes d'aménagements :

- Redéfinition de l'accès à la zone : notamment par la dent creuse restante, rue Jean Jaurès,
- Repositionnement des aménagements paysagers : sur les bordures du nouveau périmètre,
- Suppression de la desserte interne : dès lors qu'il n'y a pas de connexion prévue avec les lotissements de part et d'autre,
- Suppression des accès, de la sécurisation du carrefour et de la connexion : en lieu et place des lotissements réalisés.

De plus, comme indiqué précédemment, un phasage sera ajouté sur l'OAP afin de prévoir l'ouverture à l'urbanisation à partir de 2030.

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Le projet s'inscrit dans l'objectif du SCoT, notamment dans la conduite d'une politique foncière à la hauteur de l'ambition et des besoins.

Plan d'OAP modifié



Partie textuelle de l'OAP modifiée

Avant	Après
<p>Orientations particulières</p> <p>Les orientations d'aménagement suivantes s'appliquent à la zone 1AU ainsi que la zone 1AUpb500, zone où le développement peut être « immédiat » ou « à court terme ».</p> <p>Périmètre soumis aux orientations d'aménagement</p> <p>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.</p> <p>De plus, la parcelle se situe en limite de zone agricole, naturelle et à bâtir. Ceci implique la création indispensable d'une perméabilité et d'une homogénéité entre les parcelles et leurs futurs projets.</p>	<p>Orientations particulières</p> <p>Les orientations d'aménagement suivantes s'appliquent à la zone 1AU ainsi que la zone 1AUpb500, zone où le développement peut être « immédiat » ou « à court terme ».</p> <p>Périmètre soumis aux orientations d'aménagement</p> <p>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.</p> <p>De plus, la parcelle se situe en limite de zone agricole, naturelle et à bâtir. Ceci implique la création indispensable d'une perméabilité et d'une homogénéité entre les parcelles et leurs futurs projets.</p>

Schéma de voirie

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

Les connexions imaginées ne prescrivent pas de sens de circulation.

Desserte et liaisons routières

Les accès à la zone pourront se faire par la rue Mirabeau, la rue Jean Jaurès ou encore la rue du Paradis.

Le bouclage du site pourra lier ces différents points d'accès et par la même occasion relier les rues précitées.

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.

Les carrefours, notamment celui de l'entrée de ville rue Jean Jaurès, feront 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.

Liaisons douces

Les voies de déplacements doux assureront le lien entre la rue Jean Jaurès et les différents autres accès.

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.

Intégration paysagère

Une frange paysagère pourra être créée sur les limites entre la parcelle et les parcelles agricoles et naturelles au sud et à l'est de la zone.

Il pourra s'agir d'un espace commun de statut public ou privé ou d'une végétalisation des clôtures.

Schéma de voirie

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

~~Les connexions imaginées ne prescrivent pas de sens de circulation.~~

Desserte et liaisons routières

L'accès à la zone pourra se faire depuis la rue Jean Jaurès. Il devra être en double sens de circulation.

~~Le bouclage du site pourra lier ces différents points d'accès et par la même occasion relier les rues précitées.~~

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 créé fera l'objet d'un aménagement de manière à sécuriser les déplacements.

Liaisons douces

Une voie de déplacements doux assurera le lien entre la rue Jean Jaurès et la zone de projet.

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.

Intégration paysagère

Une frange paysagère pourra être créée sur les limites entre la parcelle et les parcelles agricoles et naturelles et résidentielles au sud, à l'ouest et à l'est de la zone.

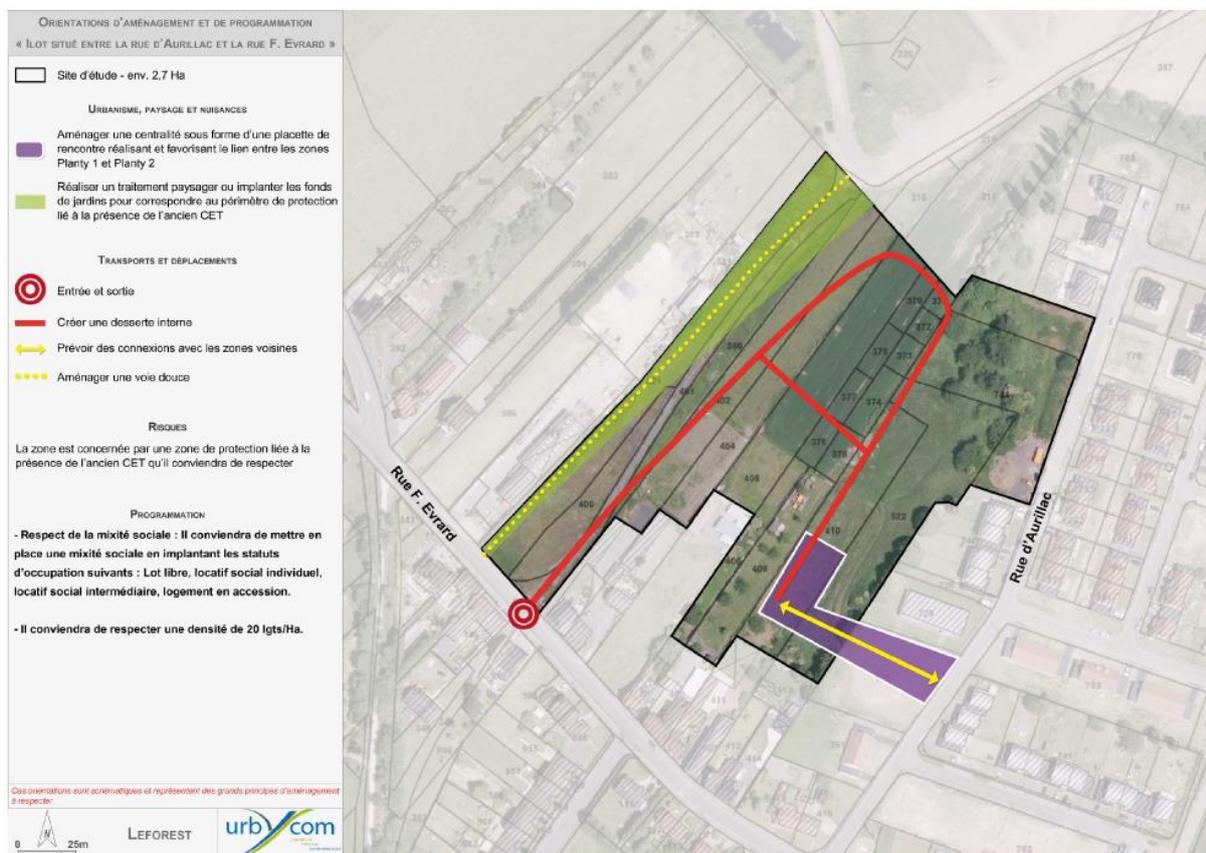
Il pourra s'agir d'un espace commun de statut public ou privé ou d'une végétalisation des clôtures.

Aménagement de la zone

La zone pourra être urbanisée à partir de 2030.

c. Commune de Leforest : modification des principes d'aménagement

L'OAP concernée par la modification est la suivante :



Objet de la modification :

La première modification consiste en l'affirmation du rôle de la placette par la réalisation d'un cheminement piétonnier. A ce jour, l'OAP demande une connexion avec les opérations résidentielles sans véritablement définir la nature de celle-ci. C'est pourquoi la commune souhaite préciser ce point.

La deuxième modification consiste en la révision de la programmation de logements, afin de répondre aux besoins et d'avoir un équilibre entre les projets à l'échelle communale. Aujourd'hui, la commune souhaite prévoir du lot libre, dès lors que les dernières opérations de logements ont fait l'objet de locatifs et de logements en accession. On peut citer ici à titre d'exemple la réalisation de 43 logements collectifs, rue de Cayeux.

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

L'affirmation de la placette s'inscrit dans la promotion de la mobilité douce, prôné par le SCoT.

Plan d'OAP modifié



Partie textuelle de l'OAP modifiée

Avant	Après
<p>Orientations particulières</p> <p>Les orientations d'aménagement suivantes s'appliquent à la zone 1AU, zone où le développement peut être « immédiat » ou « à court terme ».</p> <p>Périmètre soumis aux orientations d'aménagement</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Orientations particulières</p> <p>Les orientations d'aménagement suivantes s'appliquent à la zone 1AU, zone où le développement peut être « immédiat » ou « à court terme ».</p> <p>Périmètre soumis aux orientations d'aménagement</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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.

Le futur quartier sera à proximité immédiate de la ligne régulière n°23 (Héniln 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.

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 liée à la présence de l'ancien CET.

Gestion des risques

Une partie de la zone est concernée par une bande tampon liée à la présence de l'ancien CET. Cette

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.

Le futur quartier sera à proximité immédiate de la ligne régulière n°23 (Héniln 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.

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 liée à la présence de l'ancien CET.

Gestion des risques

Une partie de la zone est concernée par une bande tampon liée à la présence de l'ancien CET. Cette

partie sera marquée et tamponnée par un traitement paysager prévu sur la frange ouest.

Programmation

Il conviendra de respecter une densité de 20 logements par hectare au sein de la zone. De plus, une mixité sociale sera à mettre en place par l'implantation de logements présentant les statuts d'occupation suivants : lot libre, logement locatif social individuel, logement locatif social intermédiaire, logement en accession.

partie sera marquée et tamponnée par un traitement paysager prévu sur la frange ouest.

Programmation

Il conviendra de respecter une densité de 20 logements par hectare au sein de la zone. **La zone est dédiée à l'implantation de lots libres.**

d. Commune de Dourges : création d'une OAP avec phasage

Objet de la modification :

La commune de Dourges dispose d'une zone à urbaniser dit le lotissement sis « derrière la Maire », dont la 1^{ère} partie a été investie.



Source : extrait du plan de zonage opposable de Dourges / extrait de la vue aérienne de 2023

Seule la 2^{ème} partie de ce lotissement est aujourd'hui libre de construction. Cependant, aucune OAP n'a été réalisée sur ce secteur, ne permettant pas d'imposer un cadre d'aménagement sur la parcelle restante. C'est pourquoi la commune souhaite aujourd'hui prévoir ce cadre. De plus, dès lors qu'il ne s'agit pas d'un projet prioritaire pour la commune, elle souhaite mettre en place un phasage.

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

La création de cette OAP participe à maîtriser l'aménagement du territoire. Le SCoT prévoit également qu'en cas d'ouverture à l'urbanisation de zones de plus de 2ha d'un seul tenant, des orientations d'aménagements doivent être prescrites. En l'espèce, la 2^{ème} phase est d'une surface d'environ 2,5 ha.

Cela permettra de favoriser l'intégration de la zone au sein du tissu bâti de la commune.

Plan d'OAP créé



Partie textuelle de l'OAP créé

Accès au site

Deux accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée. Ils seront dédiés à l'accès routier et piétonnier. Le premier pourra être aménagé depuis l'allée des Pinsons et le second depuis la rue du Dr. Faille. Ils seront aménagés en double-sens de circulation et permettront d'entrer et de sortir de la zone. Ils supporteront la voirie de desserte. Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voirie

Il conviendra d'aménager une ou des voies de desserte sécurisées accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Celles-ci pourront prendre la forme de voies partagées et réaliseront la desserte de la zone depuis les accès routiers précités.

Elles devront être sécurisées pour l'ensemble des usagers.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long de la voirie par les piétons. De plus, une potentielle liaison douce pourra être aménagée à l'est vers la gare.

Stationnement

Les espaces de stationnement devront être perméables.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier et par les alentours (voies ferrée et routières), il conviendra d'aménager une haie haute et dense d'intégration le long des franges en lien avec la voie ferrée et les espaces cultivés. De plus, une haie d'agrément et d'intégration sera implantée sur le reste des franges en lien avec les espaces résidentiels (voir plan).

La ou les voies de desserte seront accompagnées de traitements végétalisés rendant agréable la déambulation et agrémentant le cadre de vie. Il conviendra de végétaliser au maximum les espaces délaissés et de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols de la zone.

Prise en compte des servitudes

Il conviendra de prendre en compte la servitude EL11 (servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération) – liée à la proximité de l'A1 et de ses bretelles sur l'ensemble de la zone.

Programmation et phasage

La zone est dédiée à l'implantation de logements à partir de 2030.

Equipement en réseaux du site

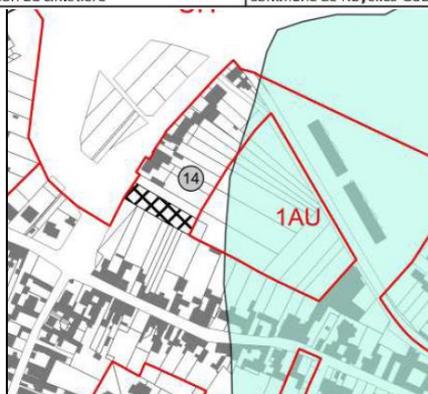
Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

2. Les modifications apportées au plan de zonage

a. Commune de Noyelles-Godault : suppression d'un emplacement réservé

La modification en question porte sur l'emplacement réservé n°14 :

Numéros	Noms	Bénéficiaire	Surfaces (ha)
1	Voie de désenclavement et ses abords	Commune de Noyelles-Godault	0,04
3	Espace vert	Commune de Noyelles-Godault	0,039
7	Aménagement de l'entrée de ville	Commune de Noyelles-Godault	0,03
11	Voie de désenclavement et ses abords	Commune de Noyelles-Godault	0,015
12	Extension de l'hôtel de ville - parking	Commune de Noyelles-Godault	0,02
13	Aménagement du centre-ville	Commune de Noyelles-Godault	0,06
14	Voie de désenclavement et ses abords	Commune de Noyelles-Godault	0,092
15	Extension du cimetière	Commune de Noyelles-Godault	0,86



Source : extraits du plan de zonage opposable de Noyelles-Godault

Objet de la modification :

Cet emplacement avait été mis en place sur la parcelle cadastrée AB 664, dans le cadre de la réalisation d'un rond-point et de l'aménagement des abords de celui-ci. Cependant, la commune dispose de la parcelle juste à côté, cadastrée AB 666 lui permettant de l'utiliser en cas de nécessité pour le projet défini. Il n'y a donc plus lieu de conserver l'emplacement prévu. Cette parcelle pourra également être utilisée pour desservir la zone AU.



Source : extrait de cadastre.data.gouv.fr de la parcelle de la commune (666) et de la parcelle grevée de l'emplacement réservé (664).

Compatibilité de la modification avec le SCoT :

La suppression de cet outil n'entraîne pas de remise en cause des orientations du SCoT.

Extrait du plan de zonage modifié

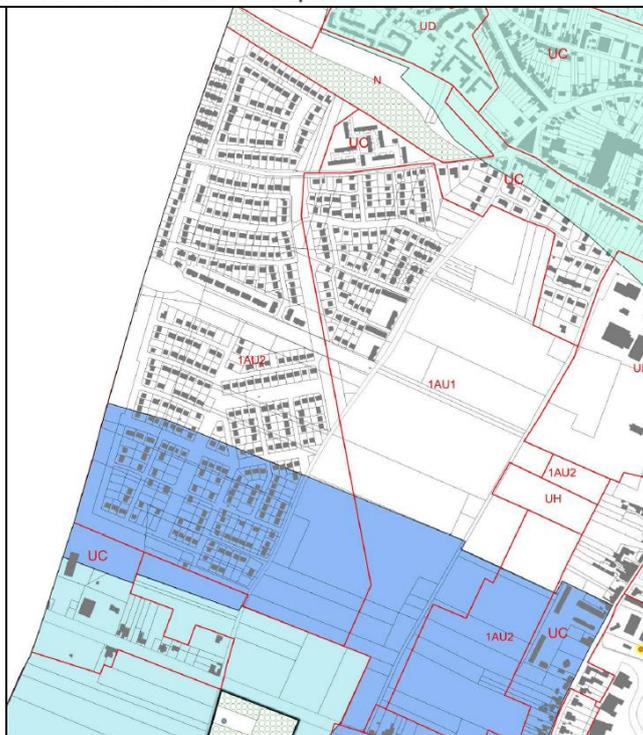


Numéros	Noms	Bénéficiaire	Surfaces(ha)
1	Voie de désenclavement et ses abords	Commune de Noyelles-Godault	0,04
3	Espace vert	Commune de Noyelles-Godault	0,039
7	Aménagement de l'entrée de ville	Commune de Noyelles-Godault	0,03
11	Voie de désenclavement et ses abords	Commune de Noyelles-Godault	0,015
12	Extension de l'hôtel de ville - parking	Commune de Noyelles-Godault	0,02
13	Aménagement du centre-ville	Commune de Noyelles-Godault	0,06
15	Extension du cimetière	Commune de Noyelles-Godault	0,86

b. Commune de Courcelles-lès-Lens : classer la ZAC de la Marlière en UD

La commune de Courcelles-lès-Lens dispose aujourd'hui de deux zones à urbaniser correspondant à la ZAC de la Marlière.

1AU1 et 1AU2 : Zones destinées à accueillir principalement de l'habitat, des équipements collectifs ainsi que des activités de commerces et de services compatibles avec sa vocation principale. Leur aménagement est réalisé dans le cadre d'une procédure de ZAC.



Source : extraits du plan de zonage opposable de Courcelles-lès-Lens pour la localisation de la ZAC.

Objet des modifications :

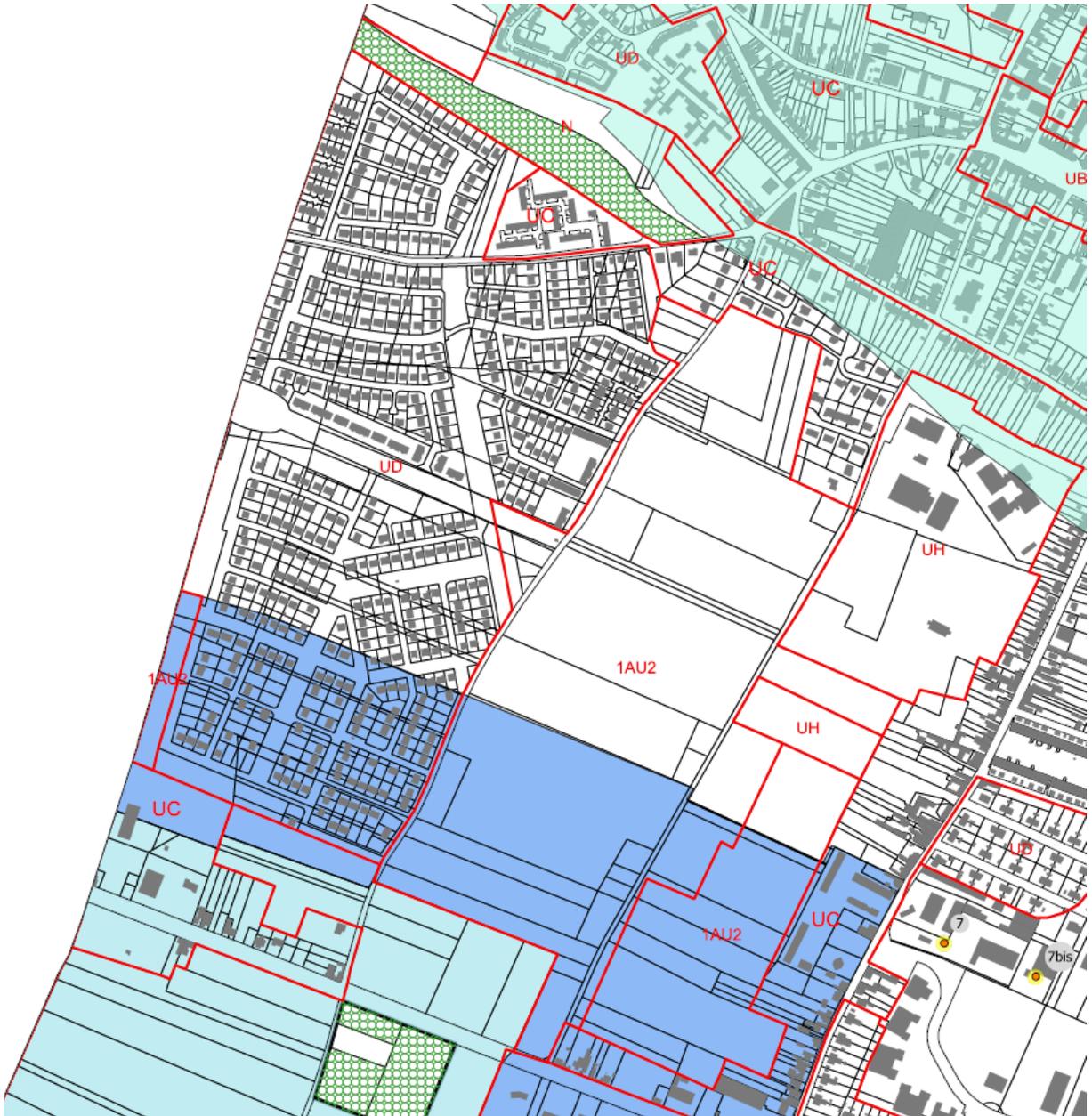
La ZAC était aujourd'hui partiellement investie, la commune souhaite rebasculer les entités bâties en zone UD qui est une zone urbaine correspondant aux cités minières et aux opérations d'urbanisme planifiées. Cette modification a pour objet de permettre l'application de l'article R.421-17 du code de l'Urbanisme qui autorise, au sein des zones urbaines, de soumettre à déclaration de projet (et non plus permis de construire) les travaux sur constructions existantes jusqu'à 40m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

La commune souhaite également limiter la hauteur des constructions. En effet, la zone 1AU2 permettait des constructions jusque 7m. En revanche, la zone 1AU1 est plus permissive, avec la possibilité de réaliser des R+3+C de 13m maximum pour les logements. Afin d'intégrer les futures constructions à l'environnement immédiat et d'avoir une cohérence sur la typologie de logements, la commune souhaite basculer le reste de l'emprise non bâtie de la ZAC de la Marlière en zone 1AU2.

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Par ces modifications, la commune souhaite permettre davantage de souplesse dans les démarches d'urbanisme pour les pétitionnaires et assurer un développement urbain cohérent et de qualité au sein de la ZAC.

Extrait du plan de zonage modifié



c. Commune d'Evin-Malmaison : mettre en cohérence le plan de zonage avec la modification du périmètre de l'OAP

Comme explicité au sein des modifications sur les OAP, la commune d'Evin Malmaison souhaite retirer de la zone AU les parcelles aujourd'hui urbanisées. La modification du périmètre de l'OAP nécessite une mise en cohérence du plan de zonage.



Source : extrait du plan de zonage opposable d'Evin-Malmaison et extrait de l'OAP opposable

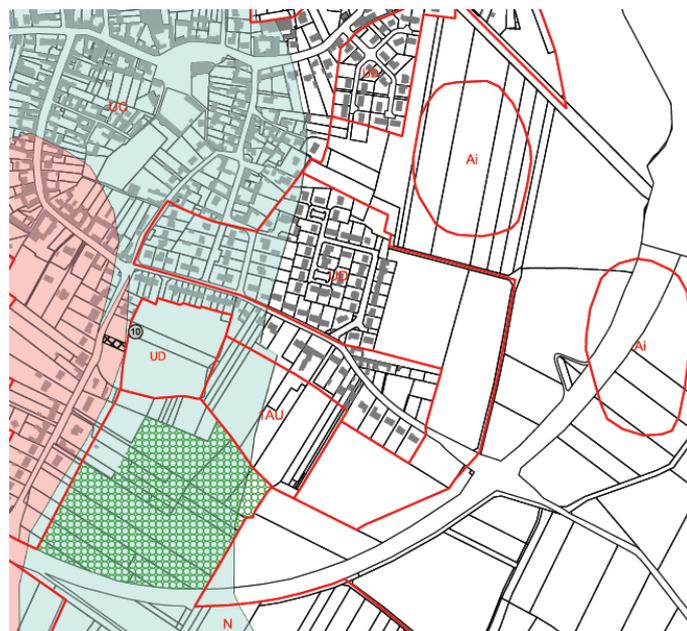
Objet de la modification :

La commune souhaite repasser les entités bâties en zone UD, notamment pour apporter de la souplesse dans les démarches d'urbanisme des pétitionnaires. Ce changement permettra notamment l'application de l'article R.421-17 du code de l'Urbanisme qui autorise, au sein des zones urbaines, de soumettre à déclaration de projet (et non plus permis de construire) les travaux sur constructions existantes jusqu'à 40m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

Compatibilité de la modification avec le SCoT :

La souplesse accordée aux pétitionnaires ne vient pas remettre en cause les orientations du SCoT.

Extrait du plan de zonage modifié

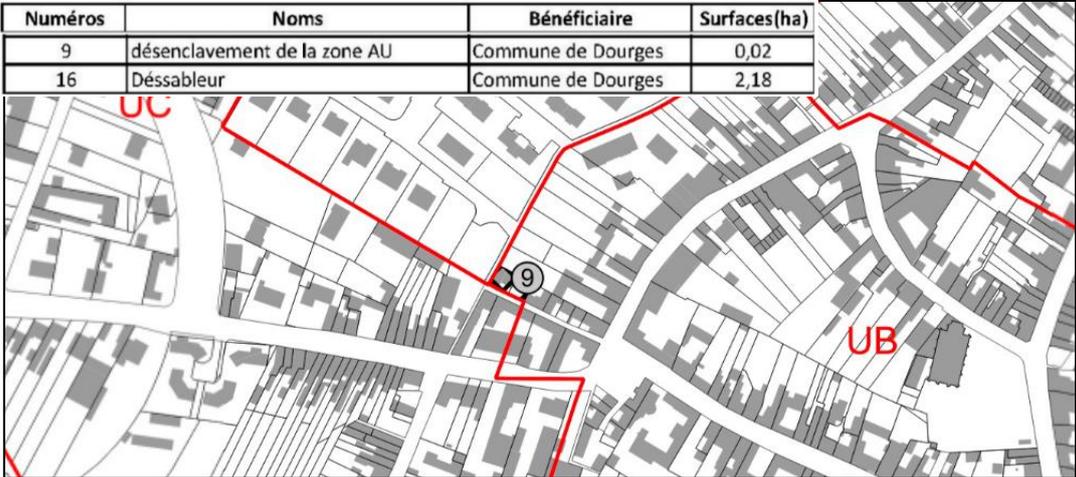


d. Commune de Dourges : suppression d'un emplacement réservé, ajout d'une protection sur les boisements et protection d'espaces verts

i. Suppression de l'emplacement réservé

L'emplacement réservé concerné par la suppression est le n°9 :

Numéros	Noms	Bénéficiaire	Surfaces(ha)
9	désenclavement de la zone AU	Commune de Dourges	0,02
16	Déssableur	Commune de Dourges	2,18

Le plan de zonage opposable de la commune de Dourges est présenté. Il s'agit d'un plan cadastral où les zones d'urbanisme sont délimitées par des lignes rouges. On y voit une zone désenclavement de la zone AU (numéro 9) et une zone UB (numéro 16). Le numéro 9 est inscrit dans un cercle gris.

Source : extrait du plan de zonage opposable de la commune de Dourges

Objet de la modification :

La suppression de l'emplacement réservé est souhaitée par la commune dès lors que la zone AU a été investie et qu'aucun projet ou besoin de désenclavement n'est à noter sur ce secteur.

Compatibilité de la modification avec le SCoT :

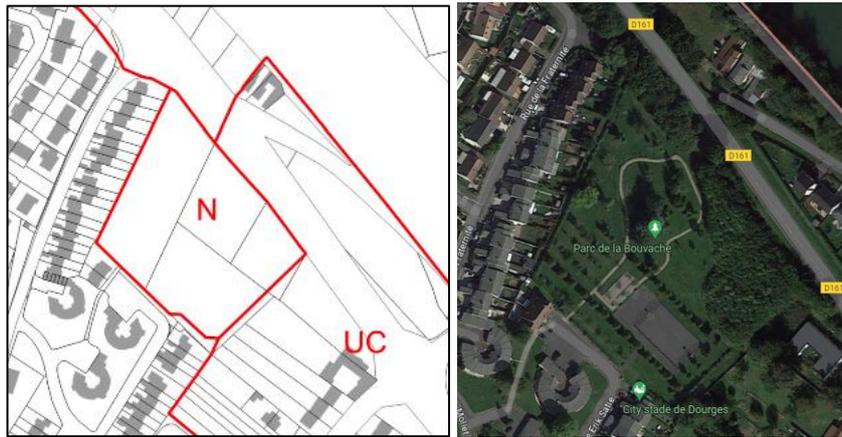
La suppression de cet outil n'entraîne pas de remise en cause des orientations du SCoT.

Extraits du plan de zonage modifié

Numéros	Noms	Bénéficiaire	Surfaces(ha)
16	Déssableur	Commune de Dourges	2,18



- Les boisements du parc de la Bouvache (rue Erik Satie)



Source : extrait du zonage opposable de Dourges / extrait de la vue aérienne de 2023

- Le boisement rue de la Liberté



Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Ces ajouts s'inscrivent dans les objectifs du SCoT, notamment sur la mise en place de protection sur les boisements.

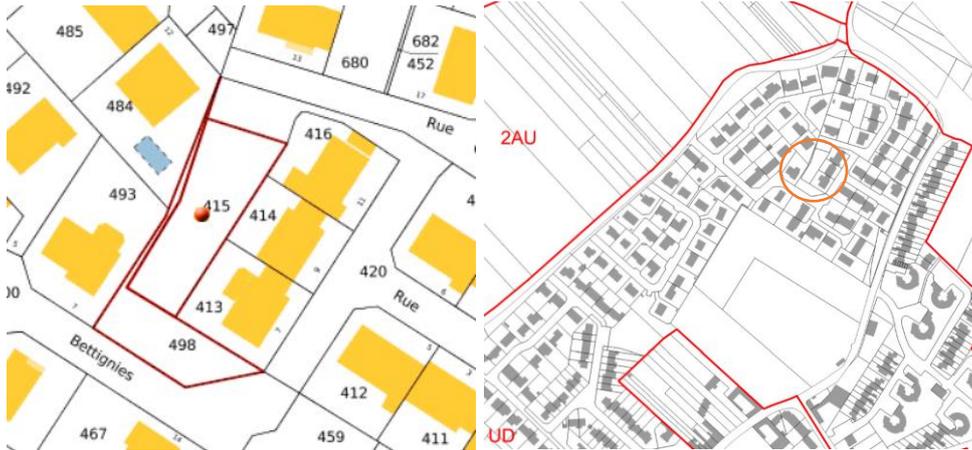
iii. Ajouts de protections sur des espaces verts

Objet de la modification :

Afin de préserver les poumons verts présents au sein de la trame bâtie et limiter l'artificialisation des sols, la commune de Dourges souhaite basculer des poumons verts, initialement en zone urbaine, au profit d'une zone naturelle qui assurera leur préservation.

Les poumons verts en question sont les suivants :

- Parcelle AP 415 et 498 (rue Louise de Bettignies et Louise Michel) :



Source : extrait du cadastre / extrait du plan de zonage opposable de Dourges (zone UD)

extrait de Google Maps août 2023

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Cette modification de zonage permet d'œuvrer pour la protection des paysages, du cadre de vie mais également dans les prescriptions du SCoT, notamment l'objectif, dans les espaces urbains, de maintenir les espaces de nature au quotidien (parcs, squares, places, aires de jeux...).

A noter que cela limite également l'artificialisation des sols, ce qui s'inscrit parfaitement dans les nouvelles obligations législatives.

e. Commune de Leforest : déclassement d'une parcelle en zone agricole, agrandissement d'un emplacement réservé et basculer une zone construite en UD

i. Déclassement d'une parcelle en zone agricole

La parcelle concernée par la modification est la suivante :



Source : extrait du zonage opposable de Leforest / vue aérienne de 2023

Objet de la modification :

La commune souhaite basculer la parcelle AN 422, d'un zonage UC en A. Cette modification s'inscrit avec la réalité de terrain dès lors qu'il s'agit d'un espace cultivé. De plus, cela s'inscrit également dans les objectifs de la lutte contre l'étalement urbain prôné par la loi ALUR.

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Le projet s'inscrit dans les objectifs du SCoT, et notamment dans la préservation du patrimoine agricole.

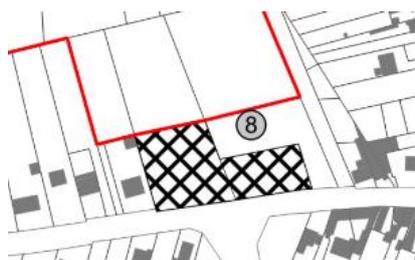
Extrait du plan de zonage modifié



ii. Agrandissement de l'emplacement réservé n°8

Un emplacement réservé était prévu au plan de zonage pour l'aménagement de l'insertion routière.

Numéros	Noms	Bénéficiaire	Surfaces
5	Voie de désenclavement	Commune de Leforest	0.06 ha
8	Aménagement de l'intersection routière	Commune de Leforest	0.31 ha
17	Voie de désenclavement	Commune de Leforest	0.07 ha
18	Extension école	Commune de Leforest	0,21 ha
19	Espace vert	Commune de Leforest	0,07 ha



Source : extrait du plan de zonage opposable de Leforest

Objet de la modification :

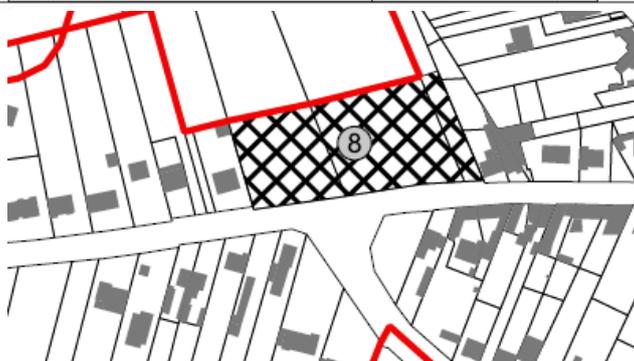
La commune souhaite aujourd'hui augmenter l'emprise de cet emplacement réservé sur la totalité de la façade reprise en zone constructible. En effet, l'emplacement réservé est trop étroit pour la réalisation d'un projet de giratoire, ce qui nécessite cette modification.

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Le projet permettra d'améliorer le maillage routier par la fluidification du trafic et la diminution de la vitesse. Cette modification ne vient pas porter atteintes aux orientations générales du SCoT.

Extraits du plan de zonage modifié

Numéros	Noms	Bénéficiaire	Surfaces
5	Voie de désenclavement	Commune de Leforest	0.06 ha
8	Aménagement de l'intersection routière	Commune de Leforest	0,53 ha
17	Voie de désenclavement	Commune de Leforest	0.07 ha
18	Extension école	Commune de Leforest	0,21 ha
19	Espace vert	Commune de Leforest	0,07 ha



iii. Lotissement rue Basly

La modification de zonage concerne le lotissement rue Emile Basly :



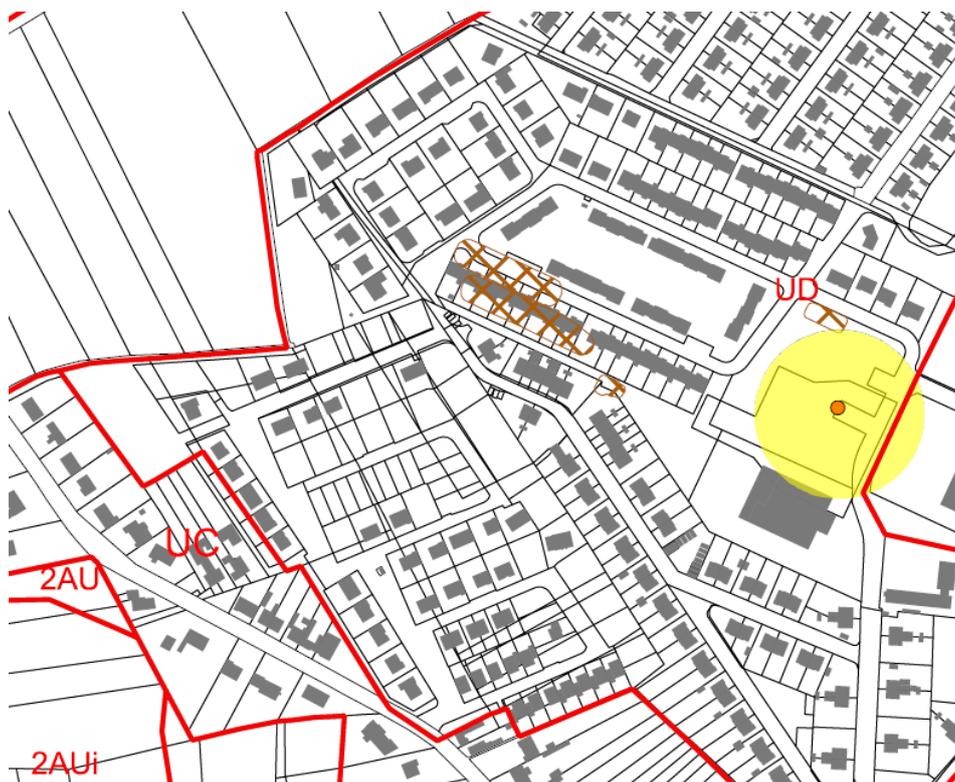
Objet des modifications :

Le lotissement rue Emile Basly, en zone 1AU au plan de zonage, est aujourd'hui totalement investi. Son reclassement en zone UD permettra d'apporter de la souplesse dans les démarches d'urbanisme des pétitionnaires. Ce changement permettra notamment l'application de l'article R.421-17 du code de l'Urbanisme qui autorise, au sein des zones urbaines, de soumettre à déclaration de projet (et non plus permis de construire) les travaux sur constructions existantes jusqu'à 40m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

Compatibilité de la modification avec le SCoT :

La souplesse accordée aux pétitionnaires ne vient pas remettre en cause les orientations du SCoT

Extrait du plan de zonage modifié



3. Les modifications apportées au règlement

a. Modification des types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions – zone 1AU2

Objet de la modification :

Cette modification concerne spécifiquement la commune de Courcelles-lès-Lens, seule à disposer d'une zone 1AU2, liée à la ZAC de la Marlière. Celle-ci consiste en la modification de la première partie de l'article concernant l'aménagement de la zone :

ARTICLE 1AU2 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITION.
<p>Par anticipation sur l'urbanisation future et dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré et sous réserve que le projet soit compatible avec le dossier de réalisation de ZAC et sous réserve que le projet soit réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur un ensemble foncier d'au minimum 65 000m² de terrain :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions à usage d'habitation ;- Les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier ;- Les constructions à usage de commerces et d'artsanat à condition :<ul style="list-style-type: none">o De ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnanteo De garantir l'harmonie avec le cadre bâti environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant ;

Source : extrait du règlement – p97

En effet, la commune souhaite apporter davantage de souplesse dans l'aménagement de cette zone, et notamment en permettant l'aménagement au fur et à mesure et en supprimant les obligations d'emprise au sol de l'ensemble foncier. La commune a connaissance de plusieurs projets ponctuels, notamment de cabinet médical, qui se trouvent aujourd'hui bloqués par cette disposition.

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Le projet ne remet pas en cause le principe d'un développement urbain cohérent et de qualité. Le projet restera guidé par une cohérence d'ensemble, tout en permettant un aménagement au fur et à mesure.

Règlement modifié – article 1AU2 2

Avant	Après
<p>Par anticipation sur l'urbanisation future et dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré et sous réserve que le projet soit compatible avec le dossier de réalisation de ZAC et sous réserve que le projet soit réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur un ensemble foncier d'au minimum 65 000m² de terrain :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions à usage d'habitation ;- Les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier ;	<p>Sous réserve que le projet soit compatible avec le dossier de réalisation de ZAC, celui-ci pourra être réalisé d'un seul tenant ou au fur et à mesure de la réalisation des réseaux. Les constructions autorisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions à usage d'habitation ;- Les constructions à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier ;

<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage de commerces et d'artisanat à condition : <ul style="list-style-type: none"> o De ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante o De garantir l'harmonie avec le cadre bâti environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant ; - Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics ; - L'aménagement ou l'extension des constructions existantes ; - Les exhaussements et affouillements de sols liés aux équipements d'infrastructure et la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ; - Les pylones de téléphonie mobile. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage de commerces et d'artisanat à condition : <ul style="list-style-type: none"> o De ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante o De garantir l'harmonie avec le cadre bâti environnant, notamment dans l'importance des volumes bâtis par rapport à l'habitat avoisinant ; - Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics ; - L'aménagement ou l'extension des constructions existantes ; - Les exhaussements et affouillements de sols liés aux équipements d'infrastructure et la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ; - Les pylones de téléphonie mobile.
---	---

b. Modification de l'emprise au sol - zone 1AU2

Objet de la modification :

Là encore, cette modification concerne spécifiquement la commune de Courcelles-lès-Lens, seule à disposer d'une zone 1AU2, liée à la ZAC de la Marlière. Celle-ci consiste en la modification de l'emprise au sol fixée pour l'ensemble des constructions, jugées aujourd'hui trop restrictives :

<p>ARTICLE 1AU2 9 : EMPRISE AU SOL.</p> <p>L'emprise au sol est la projection au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes et tous débords (balcons, porches, etc.)</p> <p>L'emprise au sol est fixée à un maximum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35% de l'unité foncière, pour les constructions à usage d'habitation, l'hébergement hôtelier et de bureaux - 300m² pour les constructions à usage artisanal - 500m² pour les constructions à usage de commerce.
--

Source : extrait du règlement – p101

La commune souhaite permettre davantage de souplesse par la densification de la deuxième partie du lotissement, en passant l'emprise au sol de 35% à 60%, toutes constructions confondues. Cette augmentation n'est pas de nature à dénaturer le paysage bâti, et permet de conserver une limitation de l'imperméabilisation des sols, favorisant l'infiltration des eaux.

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Le projet n'a pas pour objet de nuire à l'alimentation des nappes, ni à l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.

Règlement modifié – article 1AU2 9

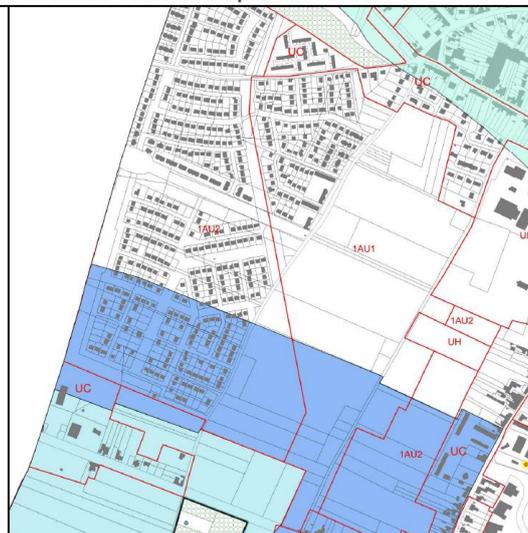
Avant	Après
<p>L'emprise au sol est la projection au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes et tous débords (balcons, porches, etc.)</p> <p>L'emprise au sol est fixée à un maximum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35% de l'unité foncière, pour les constructions à usage d'habitation, l'hébergement hôtelier et de bureaux - 300m² pour les constructions à usage artisanal - 500m² pour les constructions à usage de commerce. 	<p>L'emprise au sol est la projection au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes et tous débords (balcons, porches, etc.)</p> <p>L'emprise au sol des constructions est fixée à un maximum de 60% de l'unité foncière.</p>

c. Suppression de la réglementation de la zone 1AU1

Objet de la modification :

La zone 1AU1 est une zone spécifique à la commune de Courcelles-lès-Lens, dédiée à la ZAC de la Marlière (en lien avec la zone 1AU2). Elle est donc absente des plans de zonage des autres communes. Les modifications opérées sur le zonage de la commune nécessitent une modification de la réglementation.

1AU1 et 1AU2 : Zones destinées à accueillir principalement de l'habitat, des équipements collectifs ainsi que des activités de commerces et de services compatibles avec sa vocation principale. Leur aménagement est réalisé dans le cadre d'une procédure de ZAC.



Source : extraits du plan de zonage opposable de Courcelles-lès-Lens pour la localisation de la ZAC.

Comme indiqué dans les modifications du plan de zonage, la zone 1AU2 est aujourd'hui investie en quasi-totalité. La commune a fait le choix, pour des questions d'intégration paysagère, urbaine et de cohérence, de classer le restant de la ZAC en 1AU2. Cela entraîne une disparition de la zone 1AU1, ce qui nécessite de supprimer la partie relative à cette zone au sein du règlement.

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Cette mise en cohérence ne porte pas atteinte aux orientations du SCoT.

d. Modification des règles d'implantation – zones UB, UC, UD

Objet de la modification :

La modification a pour objet d'apporter davantage de souplesse dans l'implantation des constructions de faible volumétrie par rapport aux marges d'isolement :

2) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 0,7 mètre sur la commune de Dourges et 1 mètre sur les autres communes pour les constructions d'une superficie maximale de 12 m² de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 2,5 m.

Source : extrait du règlement zone UB – p13

2) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 0,7 mètre sur la commune de Dourges et 1 mètre sur les autres communes pour les constructions d'une superficie maximale de 12 m² de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 2,5 m.

Source : extrait du règlement zone UC – p26

2) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 0,7 mètre sur la commune de Dourges et 1 mètre sur les autres communes pour les constructions d'une superficie maximale de 12 m² de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 2,5 m.

Source : extrait du règlement zone UD – p38

Au sein de cet article, on constate une différence de réglementation entre la commune de Dourges (implantation à 0,7m) et les autres communes (implantation à 1m). La commune de Courcelles-lès-Lens souhaite aujourd'hui une modification de cet article pour répondre à différents enjeux :

- Apporter une souplesse dans l'implantation des annexes de faible volumétrie, notamment en appliquant le retrait retenu pour la commune de Dourges (soit 0,7m) à la commune de Courcelles-lès-Lens. Suite à la proposition de cette modification à l'ensemble des communes du SIVOM, seule la commune de Noyelles-Godault a souhaité être incluse dans cette modification.
- D'aligner la superficie maximale sur le seuil maximal de la procédure de déclaration préalable, soit 20m². Là encore, cette modification ne concerne que les communes de Courcelles-lès-Lens et Noyelles-Godault.
- De compléter la règle par la mention d'emprise au sol, notamment afin que les garages, carports et pergolas puissent bénéficier de la règle. Cet ajout a été validé par l'ensemble des communes membres.

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Le projet n'a pas pour objet de nuire à la qualité urbaine, ni au paysage urbain. Il permet d'adapter la réglementation en fonction des spécificités communales et d'assouplir les règles de construction.

Règlement modifié – article UB 7 / UC 7 / UD 7

Avant	Après
<p>[...]</p> <p>2) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 0,7 mètre sur la commune de Dourges et 1 mètre sur les autres communes pour les constructions d'une superficie maximale de 12 m² de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 2,5 m.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>2) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 0,7 mètre sur la commune de Dourges, Noyelles-Godault et Courcelles-lès-Lens et 1 mètre sur les autres communes, pour les constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une superficie maximale de 12 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 2,5 m (pour les communes de Dourges, Leforest, Evin-Malmaison). - d'une superficie maximale de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3 m (pour les communes de Courcelles-lès-Lens et Noyelles-Godault). <p>[...]</p>

e. Compléter la règle d'implantation sur une même propriété – zones UB, UC, UD

Objet de la modification :

Cette modification a pour objectif de compléter la règle existante :

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres. Elle peut être ramenée à 2 mètres minimum, lorsqu'il s'agit de constructions dont la superficie n'excède pas 20 m² de surface de plancher et de hauteur au faitage inférieure à 3 mètres.

Source : extrait du règlement zone UB – p13

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres. Elle peut être ramenée à 2 mètres minimum, lorsqu'il s'agit de constructions dont la superficie n'excède pas 20 m² de surface de plancher et de hauteur au faitage inférieure à 3 mètres.

Source : extrait du règlement zone UC – p27

ARTICLE UD 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres. Elle peut être ramenée à 2 mètres minimum, lorsqu'il s'agit de constructions dont la superficie n'excède pas 20 m² de surface de plancher et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

Source : extrait du règlement zone UD – p38/39

Comme pour l'article précédent, l'objectif est de faire bénéficier les carports, garages et pergolas de la règle en ajoutant la mention de l'emprise au sol. Ce point concerne toutes les communes.

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Le projet n'a pas pour objet de nuire à la qualité urbaine, ni au paysage urbain.

Règlement modifié – article UB 8 / UC 8 / UD 8

<i>Avant</i>	<i>Après</i>
Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.	Entre deux bâtiments doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
Cette distance doit être au minimum de 3 mètres. Elle peut être ramenée à 2 mètres minimum, lorsqu'il s'agit de constructions dont la superficie n'excède pas 20 m ² de surface de plancher et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.	Cette distance doit être au minimum de 3 mètres. Elle peut être ramenée à 2 mètres minimum, lorsqu'il s'agit de constructions dont la superficie n'excède pas 20 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

f. Ajout d'une règle sur l'aspect extérieur – zones UB, UC, UD

Objet de la modification :

La modification porte ici sur l'ajout d'une réglementation sur la hauteur des extensions comprenant un toit plat :

<i>B) Dispositions particulières relatives aux constructions à usage d'habitation et de leurs extensions</i>	<i>B) Dispositions particulières relatives aux constructions à usage d'habitation et de leurs extensions</i>
<p>1) Façades : Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tel que : pierre de taille naturelle ou reconstituée, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, bois, essentage d'ardoises, de clin- bois, P.V.C. ou métallique de teinte unique), doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux. Le bois est autorisé (cependant les rondins sont interdits).</p> <p>En cas de travaux sur une construction existante, les matériaux utilisés seront similaires à ceux d'origine. Il est recommandé que :</p> <ul style="list-style-type: none">- la brique ou la pierre des murs de façades reste ou soit rendue apparente en cas de travaux,- la couleur des peintures de façades soit choisie dans les tons neutres. <p>Les teintes vives sont interdites. Cependant le blanc est autorisé.</p> <p>Les règles ci-dessus, pourront être adaptées pour la construction d'habitat bioclimatique ou d'utilisation du chauffage solaire ou pour l'isolation par l'extérieur ou pour l'utilisation de matériaux verriers.</p> <p>Les extensions des constructions seront effectuées avec des matériaux de teinte et de nature harmonieuses avec la constructions d'origine, les matériaux verriers sont autorisés.</p>	<p>1) Façades : Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tel que : pierre de taille naturelle ou reconstituée, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, bois, essentage d'ardoises, de clin- bois, P.V.C. ou métallique de teinte unique), doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux. Le bois est autorisé (cependant les rondins sont interdits).</p> <p>En cas de travaux sur une construction existante, les matériaux utilisés seront similaires à ceux d'origine. Il est recommandé que :</p> <ul style="list-style-type: none">- la brique ou la pierre des murs de façades reste ou soit rendue apparente en cas de travaux,- la couleur des peintures de façades soit choisie dans les tons neutres. <p>Les teintes vives sont interdites. Cependant le blanc est autorisé.</p> <p>Les règles ci-dessus, pourront être adaptées pour la construction d'habitat bioclimatique ou d'utilisation du chauffage solaire ou pour l'isolation par l'extérieur ou pour l'utilisation de matériaux verriers.</p> <p>Les extensions des constructions seront effectuées avec des matériaux de teinte et de nature harmonieuses avec la constructions d'origine, les matériaux verriers sont autorisés.</p>

Source : extraits du règlement zone UB – p14 / zone UC – p28

<i>B) Dispositions particulières relatives aux constructions à usage d'habitation et de leurs extensions</i>
<p>1) Façades : Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tel que : pierre de taille naturelle ou reconstituée, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, bois, essentage d'ardoises, de clin- bois, P.V.C. ou métallique de teinte unique), doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint.</p>
<p>Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux. Le bois est autorisé (cependant les rondins sont interdits).</p> <p>En cas de travaux sur une construction existante, les matériaux utilisés seront similaires à ceux d'origine. Il est recommandé que :</p> <ul style="list-style-type: none">- la brique ou la pierre des murs de façades reste ou soit rendue apparente en cas de travaux,- la couleur des peintures de façades soit choisie dans les tons neutres. <p>Les teintes vives sont interdites. Cependant le blanc est autorisé.</p> <p>Les règles ci-dessus, pourront être adaptées pour la construction d'habitat bioclimatique ou d'utilisation du chauffage solaire ou pour l'isolation par l'extérieur ou pour l'utilisation de matériaux verriers.</p> <p>Les extensions des constructions seront effectuées avec des matériaux de teinte et de nature harmonieuses avec la constructions d'origine, les matériaux verriers sont autorisés.</p>

Source : extrait du règlement zone UD – p39/40

Par cette modification, les communes souhaitent limiter la hauteur des extensions réalisées en toit plat afin de pouvoir interdire celles qui seraient plus importantes que la hauteur de la construction principale, ce qui pourrait nuire à la qualité architecturale et paysagère. Cette modification fait suite à la réception d'un permis de construire déposé sur la commune de Courcelles-lès-Lens faisant notamment état de ce cas de figure.

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Cette modification œuvre pour la qualité architecturale et paysagère des espaces bâtis.

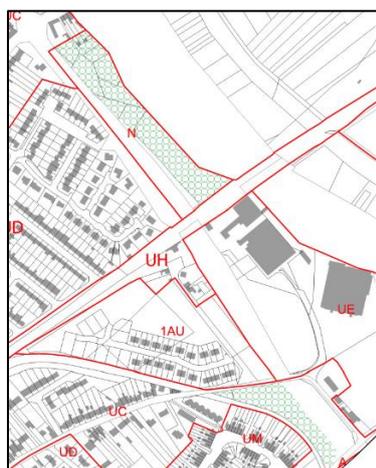
Règlement modifié – article UB 11 / UC 11 / UD 11

Avant	Après
<p>[...]</p> <p><u>B) Dispositions particulières relatives aux constructions à usage d'habitation et de leurs extensions</u></p> <p>1) Façades : Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tel que : pierre de taille naturelle ou reconstituée, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, bois, essentage d'ardoises, de clin-bois, P.V.C. ou métallique de teinte unique), doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint.</p> <p>Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux. Le bois est autorisé (cependant les rondins sont interdits).</p> <p>En cas de travaux sur une construction existante, les matériaux utilisés seront similaires à ceux d'origine. Il est recommandé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la brique ou la pierre des murs de façades reste ou soit rendue apparente en cas de travaux, - la couleur des peintures de façades soit choisie dans les tons neutres. <p>Les teintes vives sont interdites. Cependant le blanc est autorisé.</p> <p>Les règles ci-dessus, pourront être adaptées pour la construction d'habitat bioclimatique ou d'utilisation du chauffage solaire ou pour l'isolation par l'extérieur ou pour l'utilisation de matériaux verriers.</p> <p>Les extensions des constructions seront effectuées avec des matériaux de teinte et de nature harmonieuses avec la constructions d'origine, les matériaux verriers sont autorisés.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p><u>B) Dispositions particulières relatives aux constructions à usage d'habitation et de leurs extensions</u></p> <p>1) Façades : Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tel que : pierre de taille naturelle ou reconstituée, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, bois, essentage d'ardoises, de clin-bois, P.V.C. ou métallique de teinte unique), doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint.</p> <p>Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux. Le bois est autorisé (cependant les rondins sont interdits).</p> <p>En cas de travaux sur une construction existante, les matériaux utilisés seront similaires à ceux d'origine. Il est recommandé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la brique ou la pierre des murs de façades reste ou soit rendue apparente en cas de travaux, - la couleur des peintures de façades soit choisie dans les tons neutres. <p>Les teintes vives sont interdites. Cependant le blanc est autorisé.</p> <p>Les règles ci-dessus, pourront être adaptées pour la construction d'habitat bioclimatique ou d'utilisation du chauffage solaire ou pour l'isolation par l'extérieur ou pour l'utilisation de matériaux verriers.</p> <p>Les extensions des constructions seront effectuées avec des matériaux de teinte et de nature harmonieuses avec la constructions d'origine, les matériaux verriers sont autorisés.</p> <p style="color: orange;">En cas de réalisation de toits plats, la hauteur des extensions est limitée au faitage de la construction principale.</p> <p>[...]</p>

g. Ajouter la nouvelle référence de l'article sur les espaces boisés classés

Objet de la modification :

Le PLUi protège plusieurs espaces boisés classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme. Le règlement dispose que ces espaces sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme



▲ Espaces boisés classés (au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE 4 – RAPPELS

- Le droit de préemption urbain s'applique dans les zones urbaines ou à urbaniser au bénéfice de la commune concernée.
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Source : extrait du plan de zonage opposable de Dourges et du règlement – p4

Cependant, le titre III concernant les espaces boisés (article L.130-1 et suivants) a fait l'objet d'une abrogation au 1^{er} janvier 2016. C'est pourquoi il est utile aujourd'hui de venir préciser la nouvelle référence de l'article, afin d'orienter correctement les pétitionnaires.

Compatibilité des modifications avec le SCoT :

Le projet n'entraîne pas de remise en cause des orientations du SCoT.

Règlement modifié – Article 4

Avant	Après
<p>ARTICLE 4 – RAPPELS</p> <ul style="list-style-type: none">• Le droit de préemption urbain s'applique dans les zones urbaines ou à urbaniser au bénéfice de la commune concernée.• Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.	<p>ARTICLE 4 – RAPPELS</p> <ul style="list-style-type: none">• Le droit de préemption urbain s'applique dans les zones urbaines ou à urbaniser au bénéfice de la commune concernée.• Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme (devenu L.113-1 et suivants) : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Règlement modifié – Article N 13

Avant	Après
<p>Les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espaces verts.</p> <p>Aucune plantation d'arbres à haute tige n'est possible à une distance inférieure à 6 mètres de limite du chemin de fer.</p> <p><u>- Espaces boisés classés, à conserver, à protéger, à créer :</u></p> <p>Les espaces boisés classés, à conserver, figurant au plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espaces verts.</p> <p>Aucune plantation d'arbres à haute tige n'est possible à une distance inférieure à 6 mètres de limite du chemin de fer.</p> <p><u>- Espaces boisés classés, à conserver, à protéger, à créer :</u></p> <p>Les espaces boisés classés, à conserver, figurant au plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (devenu L.113-1 et suivants).</p>

IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan¹ ou du PADD², mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012³, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »⁴

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées d au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »⁵

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD* :

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Maitriser et organiser la croissance urbaine	<p>Optimiser l'armature urbaine existante</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densifier avec cohérence en s'appuyant sur les centralités et le TCSP - Requalifier et combler le tissu urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • OAP Les modifications apportées aux OAP ne viennent pas remettre en question la logique de densification du tissu. • Zonage Le déclassement d'une parcelle zonée U en zone agricole s'inscrit dans la volonté de rester dans les limites physiques des parties bâties du PADD. La suppression de deux emplacements réservés participe à la logique de densification du tissu, parcelles qui retrouvent une liberté de construction. Les autres modifications ne remettent pas en cause la logique de densification du tissu. • Règlement Les modifications ne remettent pas en cause la logique de densification du tissu.

¹ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

² Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

³ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

⁴ Conseil d'Etat, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁵ Ibid

	<p>Un développement urbain structuré</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une logique de territoire - Des structures et des limites confirmées 	<ul style="list-style-type: none"> • OAP, zonage et règlement <p>Les modifications opérées ne sont pas de nature à remettre en cause la réflexion intercommunale menée sur les zones à urbaniser, ni le développement à proximité des infrastructures du territoire.</p>
	<p>Un développement équilibré</p>	<ul style="list-style-type: none"> • OAP <p>La mise en place d'un phasage s'inscrit dans la progressivité prônée par le PADD. La modification de la programmation a pour objet d'obtenir une mixité des logements à l'échelle de l'ensemble des programmes. Cette modification s'inscrit donc dans la démarche opérationnelle du PADD. Les autres modifications ne sont pas de nature à remettre en cause ces principes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zonage <p>La suppression d'emplacements réservés permet de libérer la constructibilité de parcelles qui étaient figées jusqu'à aujourd'hui et donc, plus globalement, de permettre la réalisation de projets. Les autres modifications ne sont pas de nature à remettre en cause ces principes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Règlement <p>Les modifications ne sont pas de nature à remettre en cause le développement équilibré des territoires.</p>

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Caractéristiques et traitement des espaces publics	L'aménagement des entrées de ville	<ul style="list-style-type: none"> • OAP, zonage, règlement <p>Les modifications apportées n'ont pas pour nature de porter atteinte aux entrées de ville.</p>
	<p>Caractéristique et traitement des espaces centraux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organisation communale - Valorisation des centralités 	<ul style="list-style-type: none"> • OAP, zonage, règlement <p>Les modifications apportées n'ont pas pour nature de remettre en cause les principes de centralité.</p>
	La hiérarchie des voies	<ul style="list-style-type: none"> • OAP, zonage, règlement <p>Les modifications apportées n'ont pas pour nature de remettre en cause la hiérarchisation des voies.</p>

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Confirmer la reconversion et pérenniser le dynamisme économique	Préserver le tissu économique local	<ul style="list-style-type: none"> • OAP, zonage, règlement Les modifications apportées ne concernent pas l'économie.
	Le maintien et l'extension des zones d'activités pour un équilibre emploi-habitat	
	Des projets économiques innovants et valorisants	

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Préservation et amélioration de l'environnement naturel et du cadre de vie	La trame verte comme vecteur du projet environnemental et urbain - Les espaces de loisirs et de récréation - Les cheminements piétonniers - Végétaliser le tissu urbain	<ul style="list-style-type: none"> • OAP Les modifications apportées n'ont pas pour objet de porter atteinte aux espaces de loisirs et de respiration. Les cheminements piétonniers sont quant à eux davantage mis en valeur par les modifications apportées. Les principes paysagers ne sont pas remis en question par les modifications. <ul style="list-style-type: none"> • Zonage L'ajout d'espaces boisés classés participe à la protection de la végétalisation existante. Il en va de même pour la protection d'espaces verts en zone urbaine. Les autres modifications n'entraînent pas de remise en cause des principes énoncés. <ul style="list-style-type: none"> • Règlement Les modifications n'entraînent pas de remise en cause des principes énoncés.
	Le patrimoine urbain et paysager - Agir sur l'existant : la mise en valeur du patrimoine minier - Les effets de tamponnement	<ul style="list-style-type: none"> • OAP, zonage, règlement Les modifications n'ont pas pour objet de porter atteinte à la mise en valeur du patrimoine minier, ni aux effets de tamponnement.
	Prise en compte des contraintes - La présence de l'eau - Le passé économique - Les axes de transport routier	<ul style="list-style-type: none"> • OAP, zonage, règlement Les modifications n'ont pas pour objet de porter atteinte aux cours d'eau, à l'économie, ni aux axes de transport.

V. Impact environnemental des modifications

Cette procédure de modification de droit commun du PLUi du SIVOM de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest et Noyelles-Godault ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune. En effet, les modifications apportées aux OAP, aux plan de zonage ainsi qu'au règlement sont à la fois réalisées dans un objectif de simplification et de protection du paysage bâti, agricole et naturel.

Le tableau ci-dessous ne saurait se substituer à un cas par cas ou une évaluation environnementale et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.



Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement	
Modification des OAP			
Ajout d'un phasage (Noyelles-Godault)	Adapter la production de logements aux besoins et aux priorités de la commune		La mise en place d'un phasage n'entraîne pas de réelles incidences sur l'environnement. On peut tout de même noter que cela permet de conserver la vocation agricole de la parcelle jusqu'en 2030.
Modification des principes d'aménagements (Evin-Malmaison)	Adapter les principes à un projet défini		La suppression d'un accès vient limiter l'artificialisation de par un besoin moins important en voirie.
Suppression des parcelles bâties de l'OAP (Evin-Malmaison)	Mise en cohérence avec l'existant		Cette mise en cohérence n'entraîne pas de conséquence sur l'environnement dès lors que les espaces sont déjà investis.
Modification des principes d'aménagements (Leforest)	Permettre un équilibre à l'échelle de la commune dans la production de logements		Il s'agit ici de prévoir une programmation adaptée aux besoins, en fonction de l'ensemble des projets de la commune. Cela n'entraîne pas de conséquence sur l'environnement dès lors que la zone était déjà prévue pour la construction.
Création d'une OAP avec phasage	Définir un cadre dans l'aménagement de la zone		Cette OAP permettra d'imposer des traitements paysagers, ce qui est favorable pour l'environnement. Le phasage permettra de porter la réflexion d'aménagement en priorité dans le tissu bâti.

Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement	
Modification des plans de zonage			
Suppression d'un emplacement réservé (Noyelles-Godault)	Suppression d'un emplacement non nécessaire à la commune, libération de la constructibilité de la parcelle		La suppression de cet emplacement n'entraîne pas d'incidence sur l'environnement.
Modification de zonage des parcelles bâties de la ZAC et modification de zonage du restant de la zone (Courcelles-lès-Lens)	Mise en cohérence avec la réalité de terrain et cohérence sur le périmètre de ZAC		Cette mise en cohérence n'entraîne pas de conséquence sur l'environnement dès lors que les espaces sont déjà investis. La modification du zonage n'entraîne pas de conséquence sur l'environnement dès lors que les parcelles étaient déjà prévues pour de la construction.
Mise en cohérence OAP et plan de zonage (Evin-Malmaison)	Mise en cohérence avec la réalité de terrain		Cette mise en cohérence n'entraîne pas de conséquence sur l'environnement dès lors que les espaces sont déjà investis.
Suppression d'un emplacement réservé (Dourges)	Suppression d'un emplacement non nécessaire à la commune, libération de la constructibilité de la parcelle		La suppression de cet emplacement n'entraîne pas d'incidence sur l'environnement.
Ajouts d'espaces boisés classés (Dourges)	Protection des poches boisés		L'ajout d'une protection sur 3 boisements est favorable pour l'environnement.
Modification du zonage d'espaces verts	Protection des poumons verts		Cette modification est favorable pour l'environnement.
Déclassement d'une parcelle urbaine en zone agricole (Leforest)	Mise en cohérence avec la réalité de terrain		Ce déclassement permet d'éviter l'urbanisation d'une terre agricole, ce qui est favorable pour l'environnement.
Agrandissement d'un emplacement réservé (Leforest)	Amélioration du maillage routier		Cet agrandissement n'apporte pas d'incidences supplémentaires pour l'environnement dès lors qu'un projet était déjà prévu sur cet espace.
Modification du zonage d'un lotissement construit (Leforest)	Mise en cohérence avec la réalité de terrain		Cette mise en cohérence n'entraîne pas de conséquence sur l'environnement dès lors que les espaces sont déjà investis.

Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement	
Modification du règlement			
Modification de l'article sur les occupations et utilisations du sol admis sous conditions – Zone 1AU2	Permettre l'aménagement au fur et à mesure de la zone		Cette modification n'entraîne pas de conséquence sur l'environnement dès lors que la zone était déjà prévue pour accueillir des constructions.
Modification de l'emprise au sol – zone 1AU2	Permettre la densification en apportant davantage de souplesse		Cette modification permettra une artificialisation plus importante des parcelles.
Suppression de la réglementation – zone 1AU1	Cohérence avec le plan de zonage		Cette mise en cohérence n'entraîne pas de conséquence sur l'environnement.
Modification des règles d'implantation – zones UB, UC, UD	Apporter plus de souplesse et faciliter la règle pour les constructions de faible volumétrie		Cette modification permet d'apporter une certaine souplesse, mais n'entraîne pas de conséquence sur l'environnement.
Ajout concernant les règles d'implantation sur une même propriété – zones UB, UC, UD	Permettre d'englober les pergolas, garages dans la règle opposable		Cette modification n'entraîne pas de conséquence sur l'environnement.
Ajout concernant l'aspect extérieur – zones UB, UC, UD	Intégration paysagère des toits plats		Cette modification vient mettre l'accent sur l'intégration paysagère et la protection des paysages bâtis.
Ajout d'une référence réglementaire	Orienter les pétitionnaires vers les articles opposables		Cette modification n'entraîne pas de conséquence sur l'environnement.