

---

# Modification de droit commun du PLUi

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

---

## *Résumé non technique*

### Dossier d'enquête publique

Prescrit le :	07 avril 2023
Approuvé le :	

# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	2
PRESENTATION DU PROJET .....	3
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	5
IMPACTS DU PROJET ET MESURES POUR L'ENVIRONNEMENT.....	19
I.    Milieu physique .....	19
II.   Ressource en eau.....	20
III.  Milieu naturel .....	21
IV.   Climat et qualité de l'air .....	22
V.    Paysage et patrimoine.....	23
VI.   Risques naturels et technologiques .....	24
VII.  Agriculture .....	26
Conclusion .....	27

## PRESENTATION DU PROJET

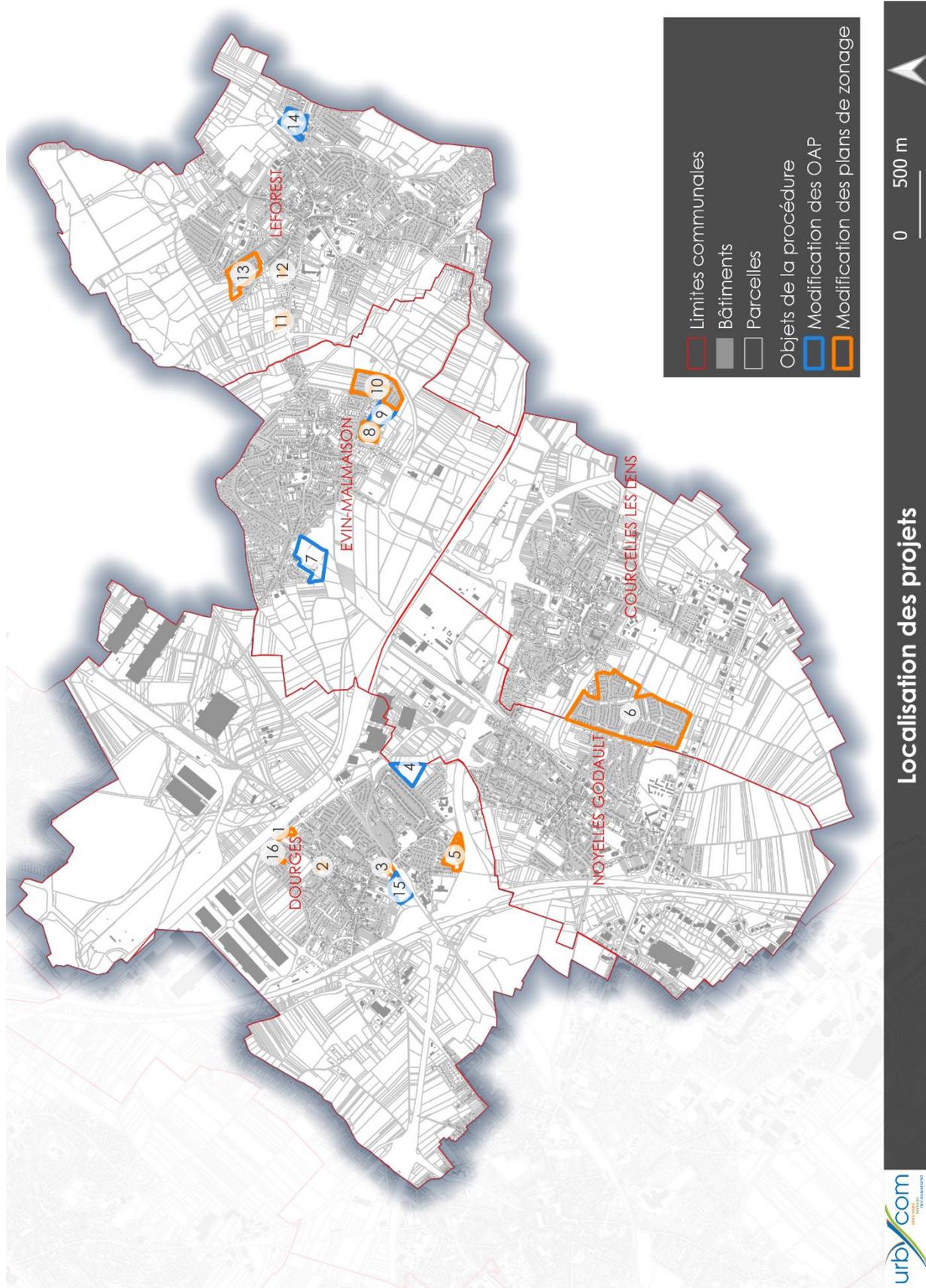
La présente procédure porte sur la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sur les plans de zonage ainsi que sur le règlement.

### 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,
  - Règlements – 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.

Les modifications souhaitées par l'intercommunalité sont présentées ci-dessous. La carte ne représente que les modifications relatives aux OAP et aux plans de zonage. Les modifications du règlement seront cependant étudiées dans chaque partie du présent document.

N°	Type	Commune
1	Espace boisé classé (L.151-23)	Dourges
2	Espace boisé classé (L.151-23)	Dourges
3	Espace boisé classé (L.151-23)	Dourges
4	Ajout phasage	Noyelles-Godault
5	Espace boisé classé (L.151-23)	Dourges
6	Reclassement de zone 1AUD en UD	Courcelles-lès-Lens
7	Modification principes d'aménagement et exclusion entités bâties	Evin-Malmaison
8	Reclassement d'une zone 1AU en zone UD	Evin-Malmaison
9	Exclusion entités bâties	Evin-Malmaison
10	Reclassement de zone 1AU en zone UD	Evin-Malmaison
11	Déclassement d'une parcelle en zone agricole	Leforest
12	Agrandissement d'un emplacement réservé (intersection routière)	Leforest
13	Reclassement de zone 1AU en UD	Leforest
14	Modification des principes d'aménagement	Leforest
15	Création d'une OAP	Dourges
16	Protection des espaces verts (zone UD en N)	Dourges



Source : Cartographie Urbycom

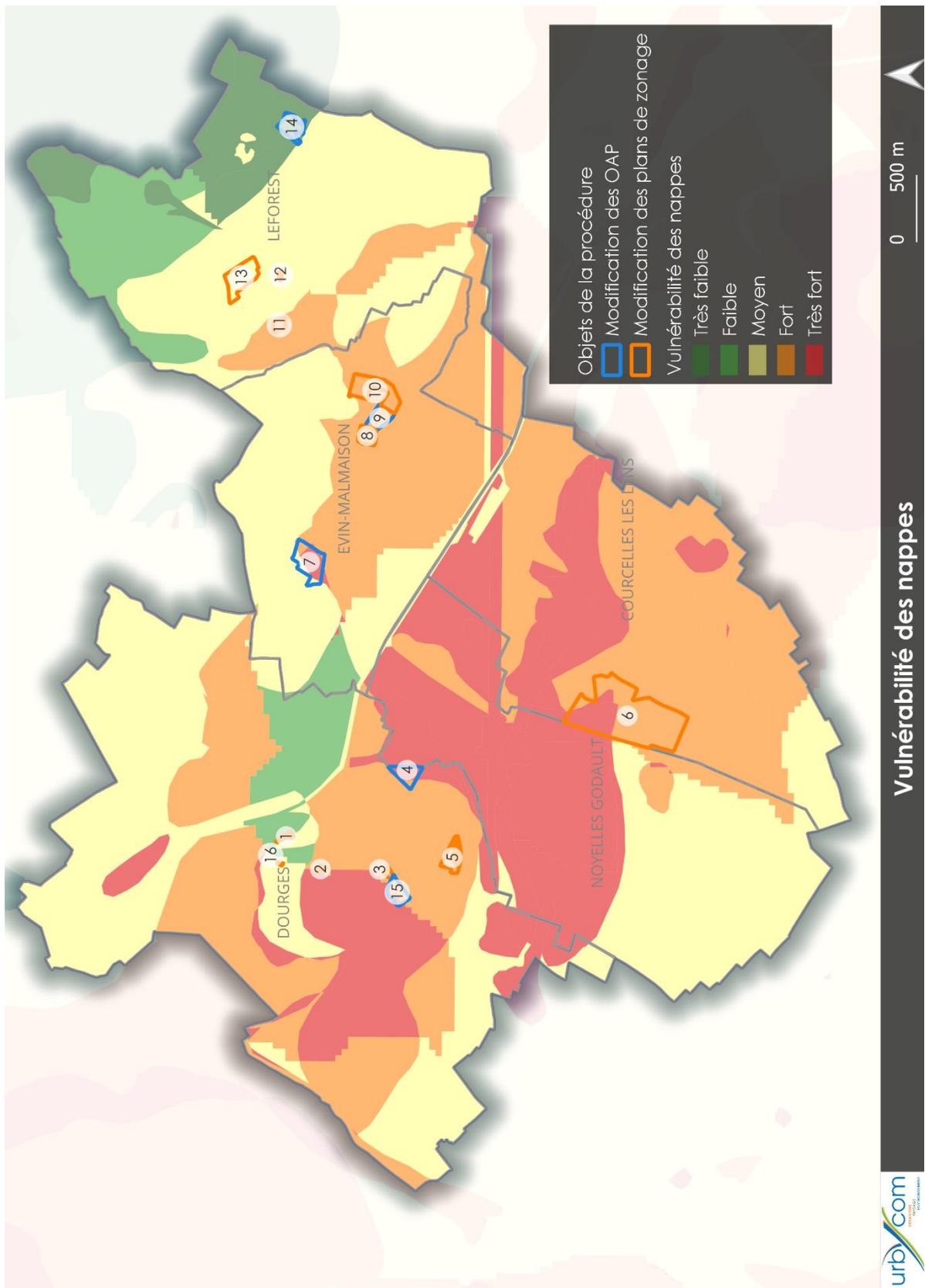
## SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement (partie I de l'évaluation environnementale) est présenté et synthétisé dans le tableau suivant.

CONSTATS	OBJECTIFS
<b>La masse d'eau souterraine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la pollution diffuse domestique et agricole pour maintenir sa bonne qualité</li> </ul>
<b>Le réseau hydrographique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les cours d'eau et fossés doivent être préservés dans leurs intégrités afin de maintenir leur bon fonctionnement et éviter les risques de nature hydraulique, telles les inondations.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- La qualité des cours d'eau doit être préservée</li> </ul> </li> <li>- Les zones humides recensées à proximité des projets ne seront pas impactées par ces derniers. Si tel est le cas des zones de compensation devront être choisies.</li> </ul>
<b>Risque inondation ; Remontées de nappe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérer les eaux pluviales afin de ne pas augmenter ce risque.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutter contre les inondations</li> </ul> </li> </ul>
<b>Nuisances sonores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une isolation acoustique renforcée des bâtiments devra être mise en place.</li> </ul>
<b>Sites potentiellement pollués</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certains sites pollués de type CASIAS sont recensés à proximité des zones de projet</li> </ul>
<b>Autres risques : ICPE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones de projet évitent au maximum la proximité du site recensé au sein du territoire.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces derniers ont été recensés.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Zone de protection ou d'inventaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la qualité écologique du territoire.</li> <li>- 30 ZNIEFF localisées dans un rayon de 10 km</li> </ul>
<b>Zone Natura 2000</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 zones Natura 2000 recensées dans un rayon de 20km.</li> </ul>
<b>Éléments du SRCE et de TVB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● SRCE :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des réservoirs de type terrils et autres milieux anthropiques, zones humides, autres milieux ou forêts ;</li> <li>○ Des espaces fluviaux à renaturer ;</li> <li>○ Des espaces à renaturer de type forêts ;</li> <li>○ Des corridors biologiques de type zones humides, terrils et forêts.</li> </ul> </li> <li>● Trame Verte et Bleue :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Espaces Naturels relais</li> <li>○ Un cœur de Nature</li> <li>○ Des corridors biologiques</li> </ul> </li> </ul>

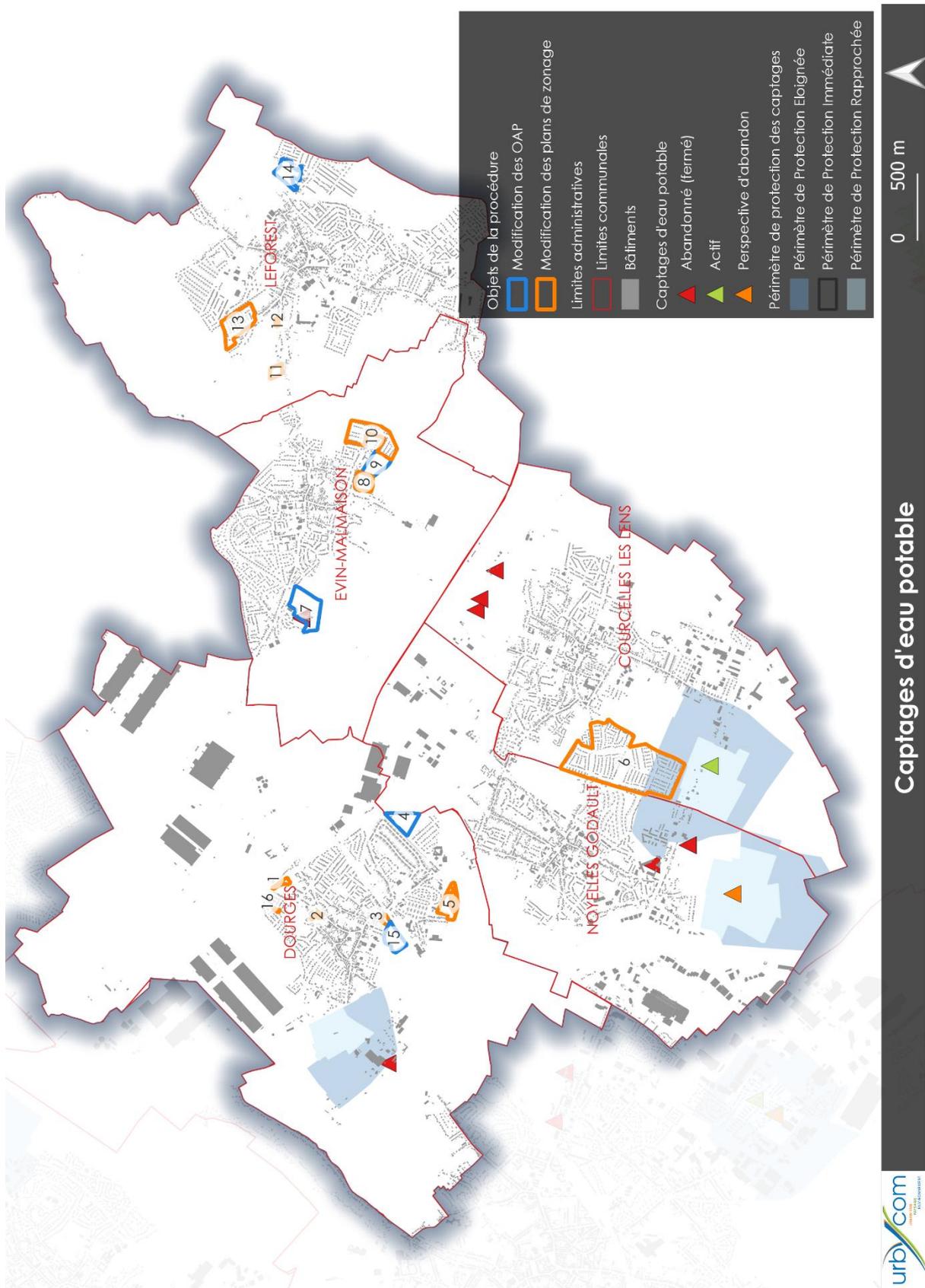
Les cartes suivantes présentent les enjeux du territoire vis-à-vis des projets de la présente procédure.

## 1. Vulnérabilité des masses d'eau souterraines



Source : Cartographie Urbycom

## 2. Ressources en eau



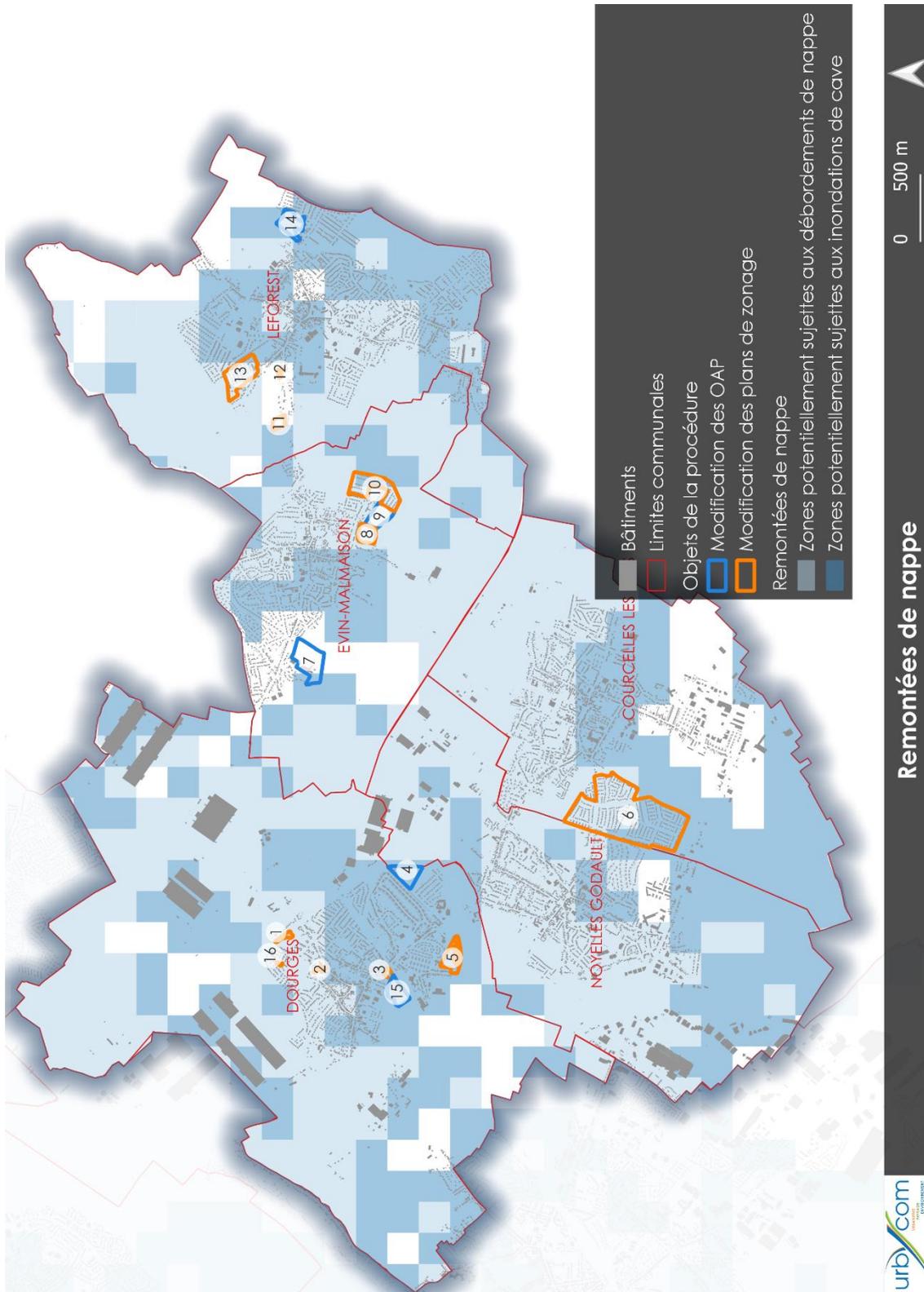
Source : Cartographie Urbycom

### 3. Zones humides et à dominante humide



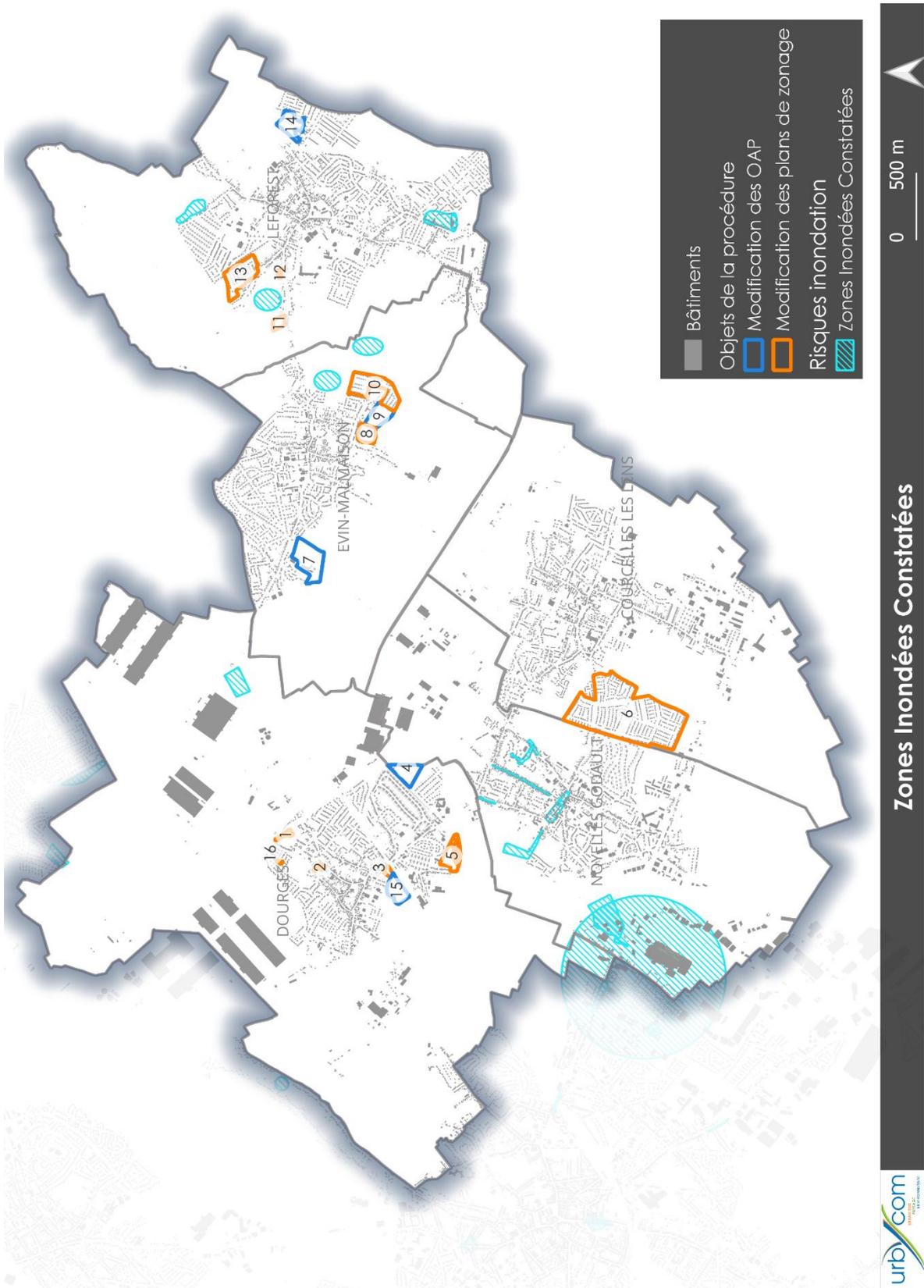
## 4. Risques d'inondation

### 4.1. Remontées de nappes



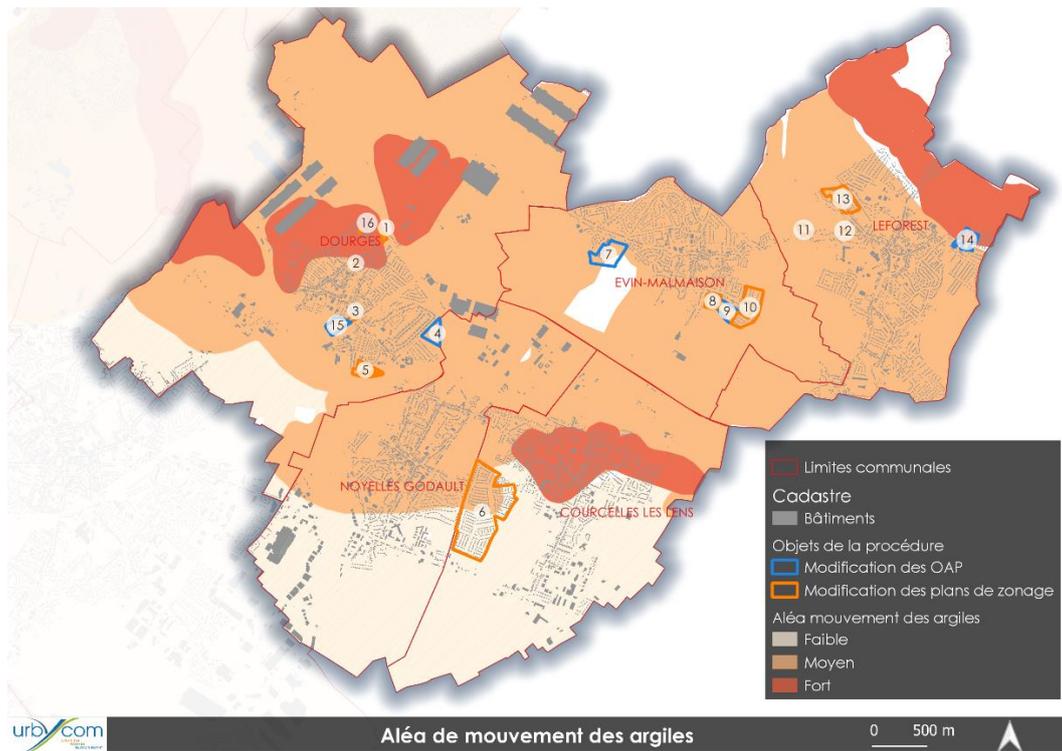
Source : Cartographie Urbycom

## 4.2. Zones Inondées Constatées



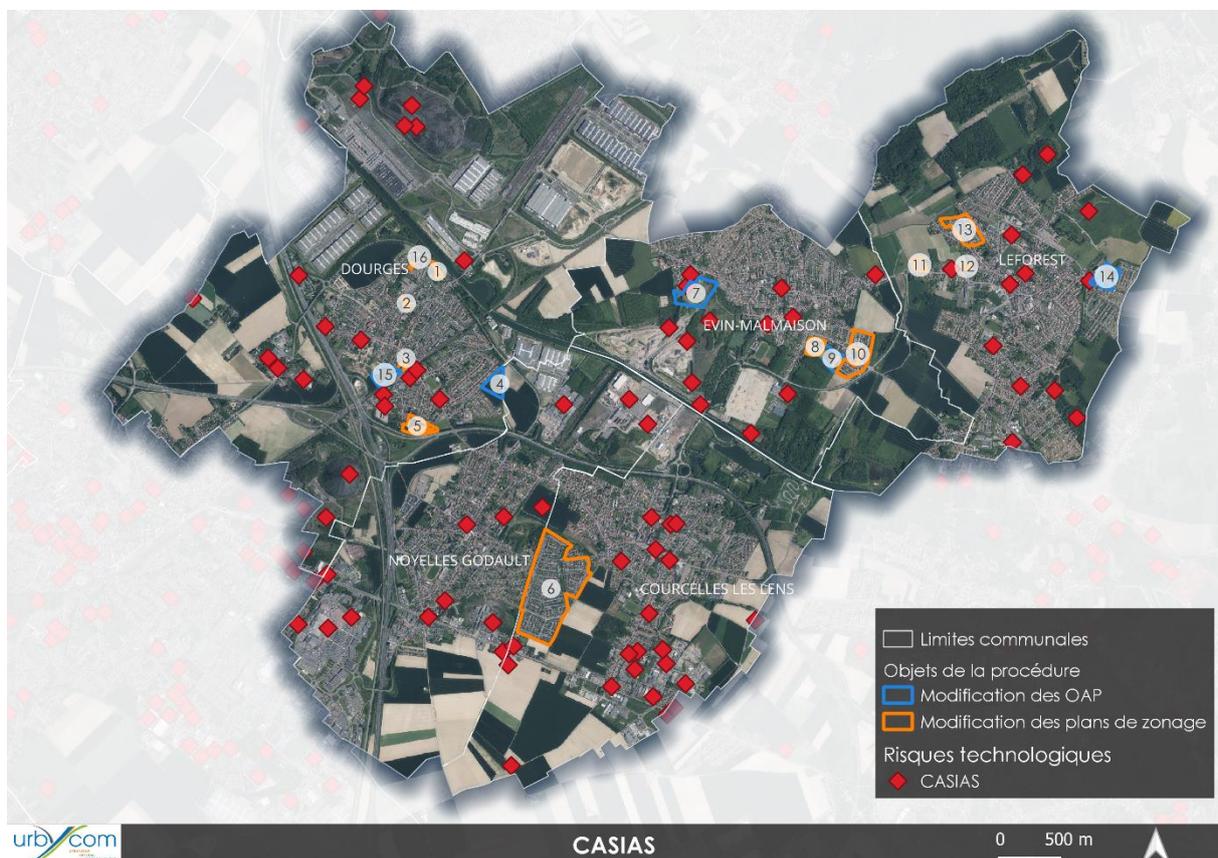
Source : Cartographie Urbycom

## 5. Risque de mouvement des argiles



Source : Cartographie Urbycom

## 6. Risques technologiques

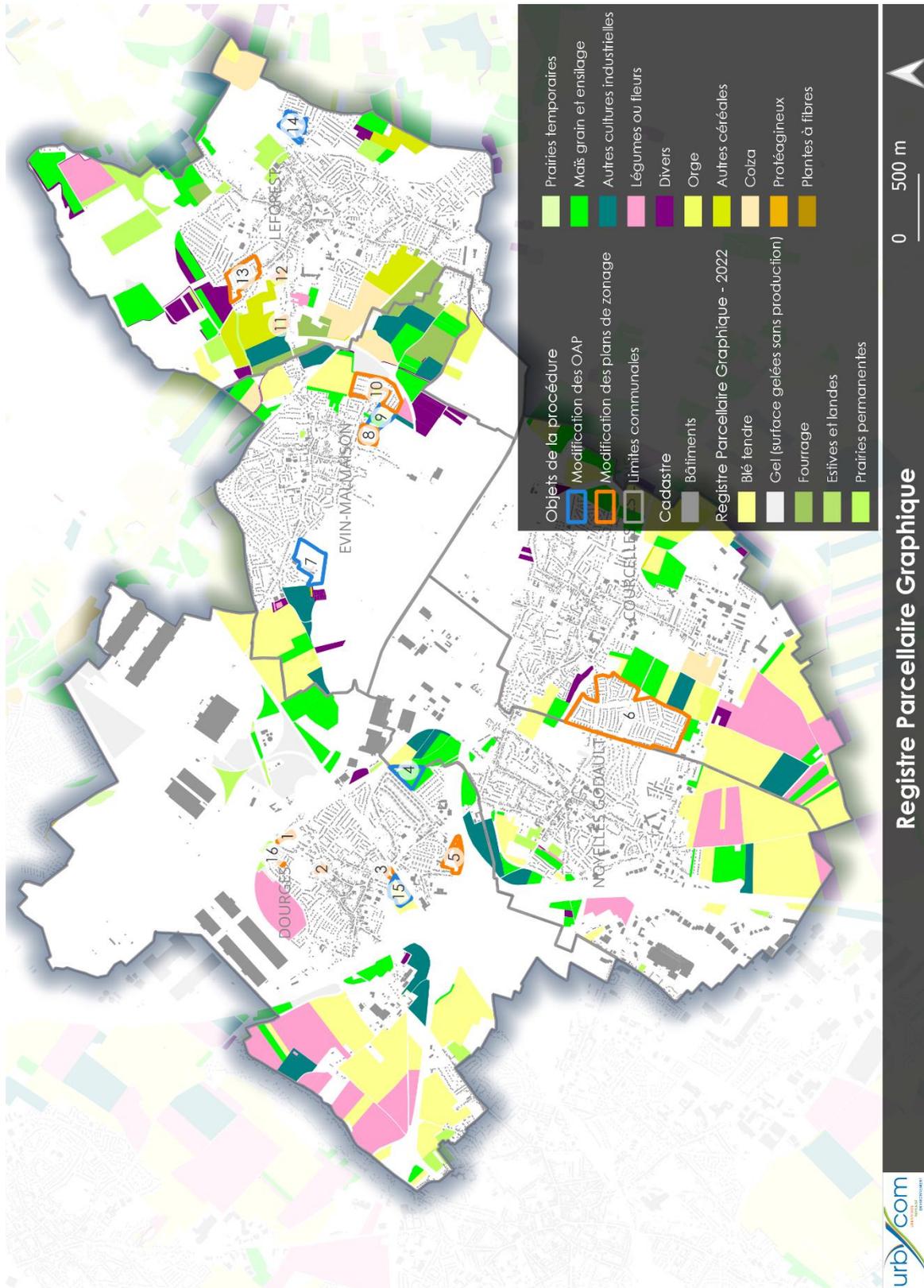




Source : Cartographie Urbycom

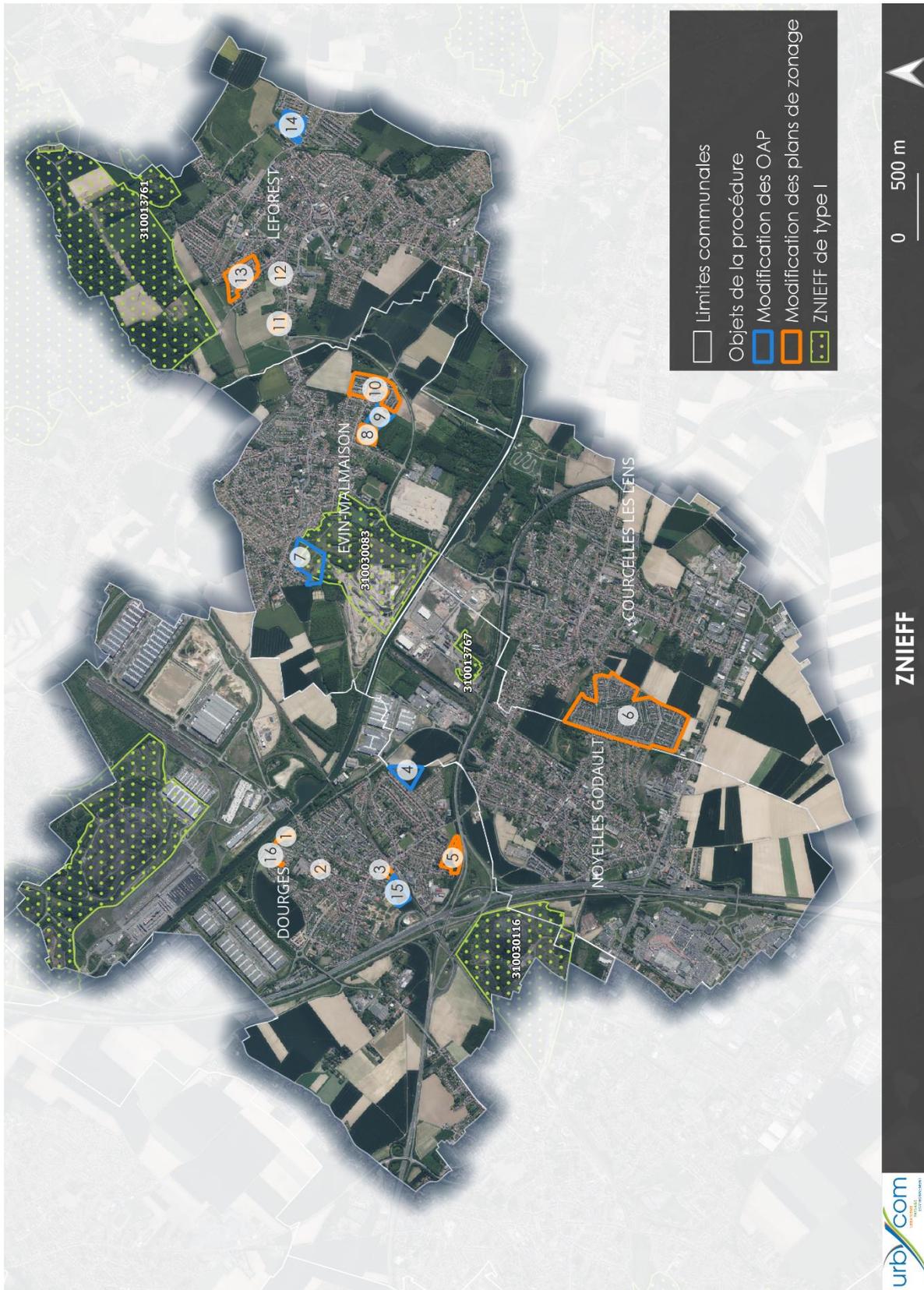
## 7. Espaces agricoles

### 7.1. Terres arables – Registre Parcellaire Graphique

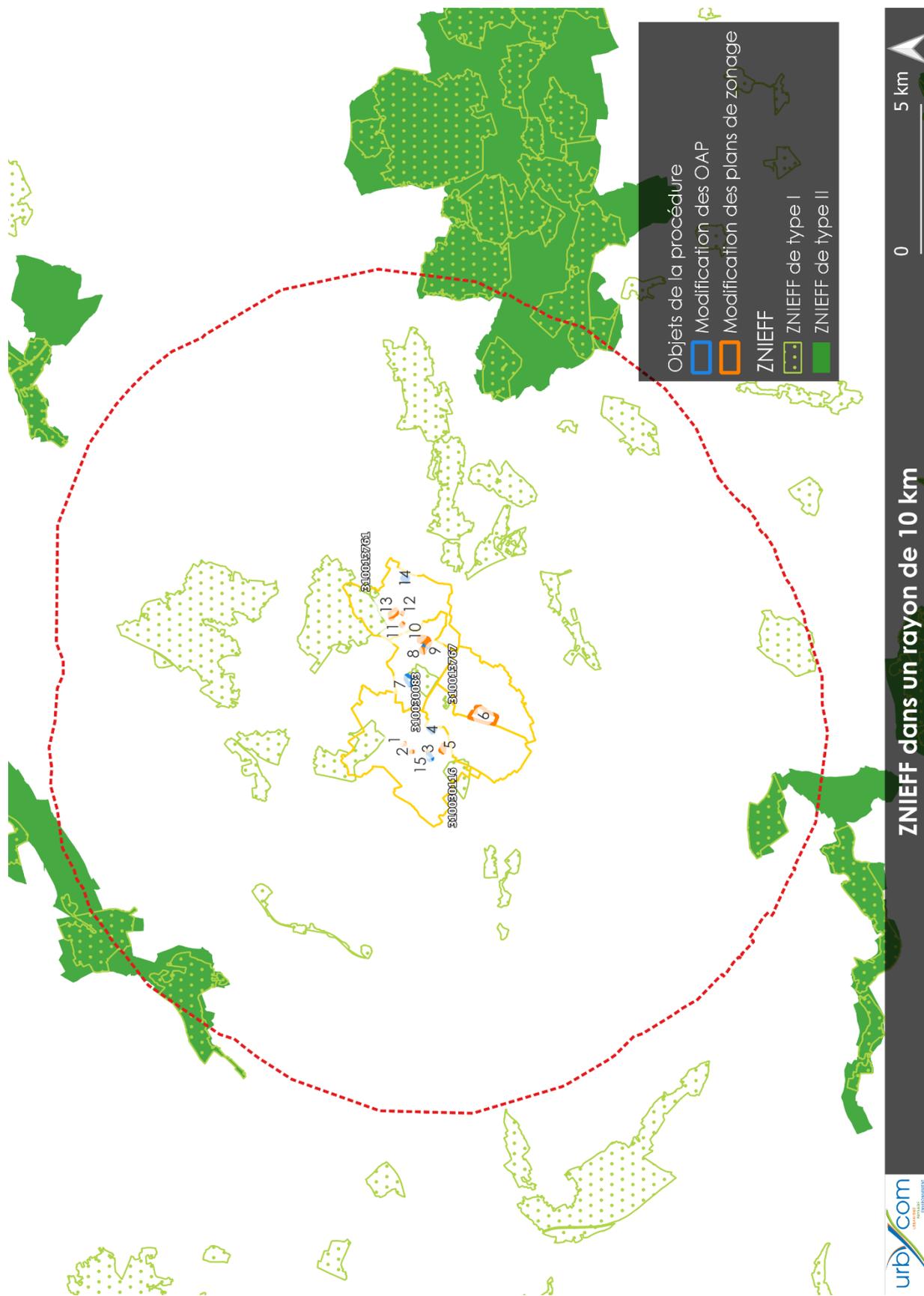


Source : Cartographie Urbycom

8. Milieu naturel  
8.1. ZNIEFF

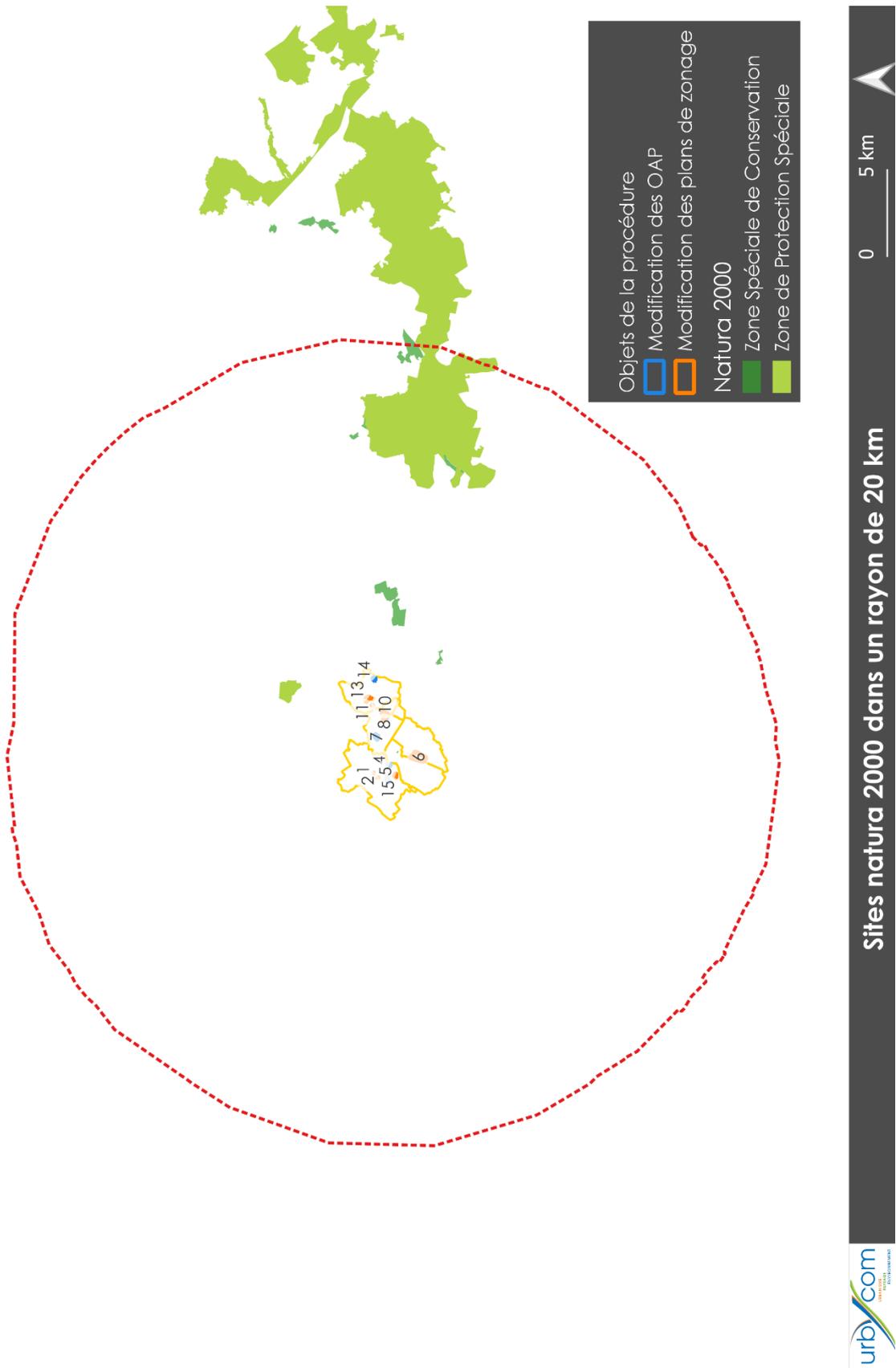


Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom

## 8.2. Natura 2000



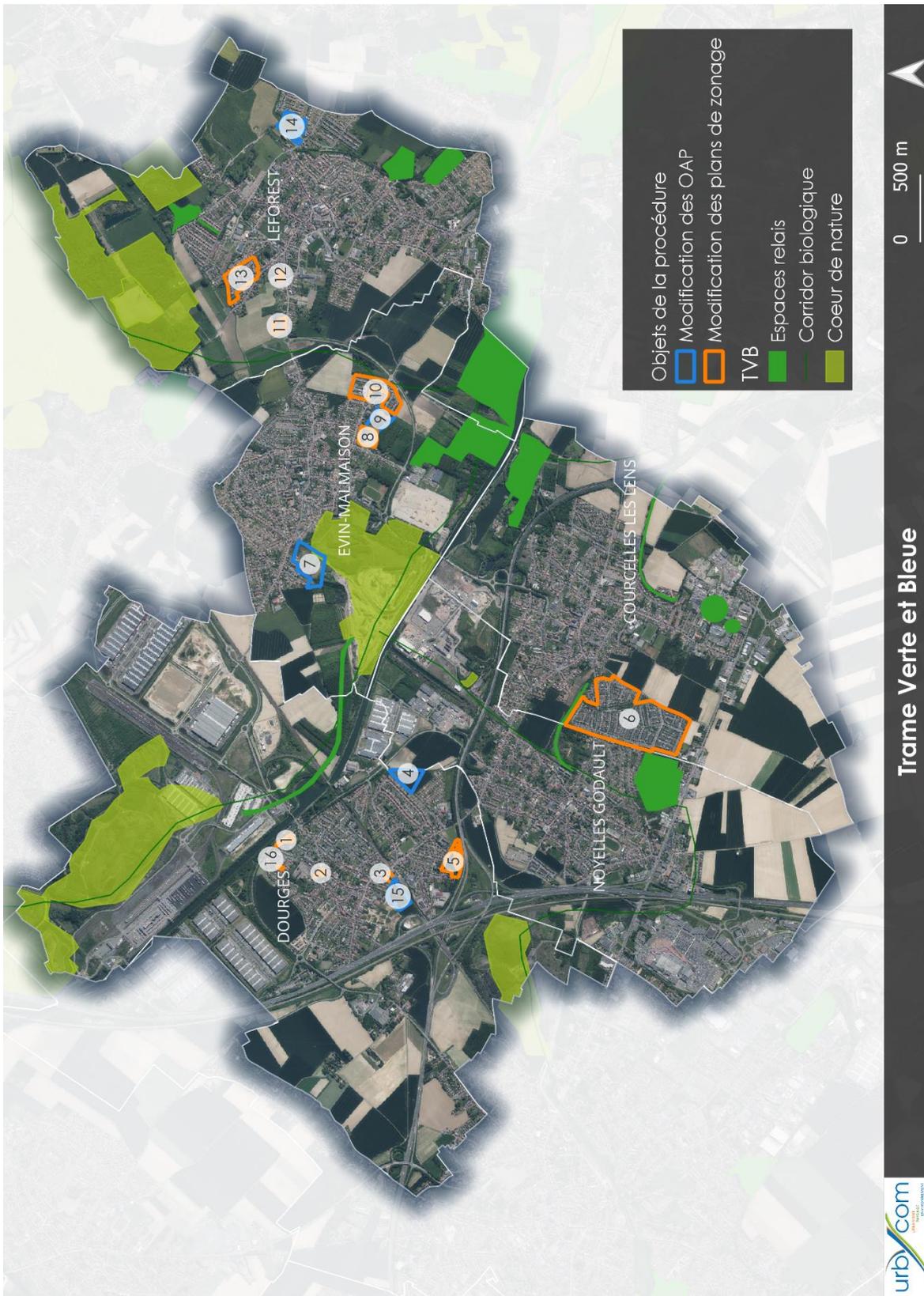
Source : Cartographie Urbycom

### 8.3. Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Source : Cartographie Urbycom

## 8.4. Trame Verte et Bleue



Source : Cartographie Urbycom

# IMPACTS DU PROJET ET MESURES POUR L'ENVIRONNEMENT

Les tableaux suivants reprennent de manière synthétique la partie III « Impacts du projet et mesures pour l'environnement » de l'évaluation environnementale.

## I. Milieu physique

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
<b>Topographie</b>	- Topographie marquée par le passé minier du territoire et la traversée du canal de la Deûle.	Aucun impact significatif	- Maitrise de l'étalement urbain : connexions et cohérence avec l'organisation urbaine existante	/	/
<b>Géologie</b>	- Territoire essentiel composé de limons et de craie.	Aucun impact significatif	- Maitrise de l'étalement urbain : connexions et cohérence avec l'organisation urbaine existante	- Prise en compte du risque de mouvement des argiles	/
<b>Imperméabilisation des sols</b>	- Limiter l'imperméabilisation des sols	Une artificialisation supplémentaire peut être observée au sein de la zone 1AU2 dont l'emprise au sol passe de 35% à 60%. A l'inverse, une parcelle en zone urbaine est reclassée en zone agricole, limitant l'artificialisation.	- Maitrise de l'étalement urbain : connexions et cohérence avec l'organisation urbaine existante - Zones de projet à proximité immédiate du réseau routier existant	- Emprise au sol limitée dans l'ensemble des zones. - Protection des espaces verts et boisés limitant les possibilités d'artificialisation au sein des zones urbaines.	/

## II. Ressource en eau

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
<b>Hydrographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Territoire traversé par le canal de la Deûle</li> <li>- Présence de milieux humides à proximité du réseau hydrographique notamment</li> </ul>	Pas d'impact significatif, les projets sont essentiellement situés à distance de ces éléments.	- Les zones humides et à dominante humide sont majoritairement évitées par les zones de projet	- Des études de détermination de zones humides devront être réalisées en cas de suspicion sur une zone de projet.	- Des économies d'eau sont encouragées.
<b>Hydrogéologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vulnérabilité des nappes variant de très faible à très fort</li> </ul>	Impact pouvant être important au sein de certaines zones disposant d'une forte à très forte vulnérabilité des nappes.	/	/	/
<b>Gestion de la ressource en eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre aux objectifs du SAGE et du SDAGE</li> <li>- Présence de périmètres de protection des captages à proximité des zones de projet</li> <li>- Territoire situé hors des aires d'alimentation des captages.</li> <li>- Limiter l'impact des nouveaux arrivants sur la ressource en eau du territoire.</li> </ul>	La venue de nouveaux habitants va automatiquement induire une hausse de la consommation d'eau. Cette dernière a été prise en compte lors du choix des principes d'aménagements des zones de projet.	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle (règlement).</li> <li>- Respect des périmètres de protection des captages.</li> </ul>	- Des mesure d'économie d'eau pourront être mises en place (cuve de récupération d'eau de pluie, diminution de la consommation, ...).

### III. Milieu naturel

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
<b>ZNIEFF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 ZNIEFF de type I au sein du territoire du SIVOM.</li> <li>- Dans un rayon de 10 km, 27 ZNIEFF de type I et 3 de type II.</li> </ul>	Une zone de projet est située au sein de la ZNIEFF de type I n°310030083. Aucun impact supplémentaire n'est attendu sur cette zone.	/	/	/
<b>Natura 2000</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 zone spéciale de conservation située au sein du territoire du SIVOM.</li> <li>- Dans un rayon de 20 km, 2 zones de protection spéciale et 3 zones spéciales de conservation.</li> </ul>	Aucun impact supplémentaire n'est attendu sur ces zones par rapport à ce qui était initialement prévu dans le PLUi opposable.	/	/	/
<b>Schéma Régional de Cohérence Ecologique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des réservoirs de type terrils et autres milieux anthropiques, zones humides, autres milieux ou forêts ;</li> <li>- Des espaces fluviaux à renaturer ;</li> <li>- Des espaces à renaturer de type forêts ;</li> <li>- Des corridors biologiques de type zones humides, terrils et forêts.</li> </ul>	Aucun impact supplémentaire n'est attendu par rapport à ce qui était initialement prévu.	Les impacts des projets peuvent difficilement être évités du fait de leur localisation et la présence d'espaces recensés par le SRCE en limite immédiate du tissu urbain.	Protection des linéaires végétalisés (arbres, haies, ...) au sein du règlement graphique.	Les aménagements prévus dans le cadre des OAP contribue à compenser les pertes induites par les espaces artificialisés.
<b>Trame Verte et Bleue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espaces naturels relais ;</li> <li>- Cœur de nature ;</li> <li>- Corridors biologiques.</li> </ul>	Aucun impact supplémentaire n'est attendu par rapport à ce qui était initialement prévu.			
<b>Services écosystémiques</b>	Préserver au maximum les services écosystémiques au sein du territoire.	Les zones de projets présentent une perte des services écosystémiques à leur échelle. Cependant à l'échelle du territoire cette perte n'est pas retrouvée. De plus, aucune perte supplémentaire significative n'est attendue par rapport à ce qui était initialement prévu dans le PLUi opposable.			

#### IV. Climat et qualité de l'air

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Qualité de l'air	Prise en compte de l'augmentation des gaz à effet de serre liés aux nouveaux arrivants.	Aucun impact supplémentaire n'est attendu par rapport à ce qui était initialement prévu.	L'émission de Gaz à Effet de Serre supplémentaire peut difficilement être évitée.	/	/

## V. Paysage et patrimoine

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les paysages du territoire, les auréoles bocagères et les grands paysages marquant l'identité du territoire.</li> <li>- Maitriser l'étalement urbain.</li> </ul>	Aucun impact supplémentaire significatif n'est attendu sur ces éléments.	La plupart des objets de cette procédure sont situés à distance des éléments patrimoniaux.	Des mesures sont notamment prévues dans les OAP.	Aucune mesure de compensation n'a été établie. Cependant, les projets pourront faire l'objet d'un traitement paysager individuel visant à valoriser leur intégration paysagère.
<b>Patrimoine</b>	<p>Patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de linéaires de haies, arbres, fossés, cours d'eau</li> <li>- Présence d'espaces boisés classés</li> </ul> <p>Patrimoine urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de monuments historiques</li> </ul>	La présente procédure vise à protéger certains espaces boisés afin de les préserver.			

## VI. Risques naturels et technologiques

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
<b>Axes terrestres bruyants</b>	Eviter que les projets n'engendrent beaucoup de nuisances sonores supplémentaires.	L'augmentation des nuisances sonores provoquée par la motorisation des nouveaux arrivants est difficilement évitable. Cependant, aucun impact supplémentaire n'est attendu par rapport à ce qui était initialement prévu.	Des zones de projets sont situées à distance des axes terrestres bruyants.	- Les modes actifs seront encouragés. - La réglementation de l'isolation acoustique en vigueur doit être respectée et renforcée dans ces zones.	/
<b>Inondation</b>	Le territoire est concerné par de nombreux risques liés aux inondations : - Remontées de nappes - Zones Inondées Constatées	Aucun impact supplémentaire n'est attendu par rapport à ce qui était initialement prévu.	- La plupart des projets sont situés à distance des zones inondées constatées - L'imperméabilisation des sols supplémentaire peut aggraver les risques d'inondations. Il est donc primordial que la continuité hydraulique en place au sein des sites soit maintenue.	- L'emprise au sol prévue au règlement permet de limiter l'artificialisation des sols propice à l'aggravation des risques d'inondations. - La gestion des eaux pluviales est prévue au règlement.	/
<b>Mouvement des argiles</b>	Le territoire observe un aléa variant de nul à fort.	Les mouvements des argiles peuvent engendrer des risques sur la durabilité des constructions.	/	- Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.	/

<b>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement</b>	28 sites ICPE sont recensés.	Aucun supplémentaire attendu.	impact n'est	La plupart des projets sont situés à distance des sites pollués et dangereux.	Le pétitionnaire doit se tenir informé de la potentielle présence de sites ICPE, CASIAS et prendre les mesures adéquates.	/
<b>CASIAS</b>	77 sites potentiellement pollués sont recensés.				Des études complémentaires peuvent être réalisées.	/

## VII. Agriculture

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Prairies permanentes	Aucune zone de projet ne recense de prairie permanente.	Aucun impact supplémentaire n'est attendu par rapport à ce qui était initialement prévu dans le PLUi opposable.		/	/
Surface agricole	- L'activité agricole représente plus de 26% du territoire selon le RPG 2022 - 7,09 ha recensés au RPG de 2022 sont concernés par les zones de projet.		L'artificialisation d'une partie de ces terres aura un impact sur l'activité agricole du territoire.	Il n'a pas été possible d'envisager l'évitement de tout impact sur les terres agricoles, pour des raisons de configuration du projet, liaisons avec l'existant, ...	/

## CONCLUSION

La modification de droit commun du PLUi du SIVOM prend en compte l'ensemble des éléments relatifs au milieu naturel et agricole du territoire.

Les principaux enjeux identifiés au sein du territoire concernent les divers risques d'inondation mais également la préservation de certains éléments naturels tels que les prairies permanentes et les éléments recensés au sein des SRCE et de la Trame Verte et Bleue. Ces éléments font ainsi l'objet de mesures de préservation, de réduction et/ou de compensation. Les autres thématiques étudiées ont révélé des enjeux plus faibles. Cependant, elles font également l'objet de diverses mesures visant à ne pas aggraver ces risques et à répondre à leurs objectifs de préservation, ...

**De manière générale, la présente procédure n'engendre pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement, la gestion des risques et le patrimoine par rapport à ce qui était initialement prévu dans le PLUi opposable. Les modifications apportées par la présente procédure sont mineures.**