



**SIVOM**  
COURRIER REÇU LE  
18 JUL. 2024  
N° 36  
Président  
VB  
DGS  
Urba

**Monsieur Gérard BIZET**  
**Président du SIVOM des communes de**  
**COURCELLES- LES-LENS, DOURGES,**  
**EVIN-MALMAISON, LEFOREST et**  
**NOYELLES GODAULT**  
7 rue de Verdun,  
62950 NOYELLES-GODAULT

Hénin-Beaumont, le 12 JUL. 2024

Réf. : MDF/PDe/LM

Objet : Modification du PLUi

**Monsieur le Président,** *cher Gérard,*

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des communes de COURCELLES-LES-LENS, DOURGES, EVIN-MALMAISON, LEFOREST et NOYELLES GODAULT et pour lequel vous sollicitez un avis au titre du Schéma de cohérence territoriale. Je vous en remercie.

Cette procédure consiste à apporter des modifications aux Orientations d'Aménagement et de programmation, au plan de zonage et au règlement.

**Concernant les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de programmation :**

- Pour la commune de Noyelles-Godault, il est envisagé l'ajout d'un phasage pour l'OAP de « l'îlot situé entre la rue du 8 mai 1945 et la RD160 » en proposant une urbanisation possible à partir de 2030 de 2,7 hectares d'espaces agricoles. L'objectif est de prioriser les opérations en renouvellement urbain sur la période 2021-2030. Ce choix permet de développer une gestion économe du foncier qui s'inscrit dans les orientations du SCoT en cours de révision et dans les objectifs de réduction de la consommation foncière pour la période 2021-2030 tels qu'en dispose la loi Climat et Résilience.
- Pour la commune d'Evin-Malmaison, les modifications des principes d'aménagement de l'OAP de 5.6 hectares de « l'îlot situé entre la Cité des Employés et la rue Emile Basly » (modifications des espaces verts, des accès, de la desserte interne et des liaisons piétonnes) sont compatibles avec les dispositions du SCoT.
- Pour l'OAP de 10.2 hectares de « l'îlot situé entre les rues Lamendin, Jaurès et Mirabeau », la modification porte sur le retrait de la zone AU des parcelles déjà urbanisées et sur l'ajout d'un phasage pour une ouverture à l'urbanisation après 2030. Cet ajout d'un phasage s'inscrit aussi dans les orientations du SCoT en cours de révision et dans les objectifs de réduction de la consommation foncière pour la période 2021-2030 tels qu'en dispose la loi Climat et Résilience.
- Pour la commune de Leforest, la modification de l'OAP de 2.7 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de « l'îlot situé entre la rue d'Aurillac et la rue Evrard » porte notamment sur la révision de la programmation de logements. La modification des statuts d'occupation (lots libres, locatif social individuel, intermédiaire, logement en accession remplacés par des lots libres uniquement) ne garantit plus la mixité sociale et des formes urbaines telles que prévues par les dispositions du SCoT.

- Pour la commune de Dourges, il est prévu la création d'une OAP de 2.35 hectares et d'un phasage pour le secteur situé entre l'allée des Pinsons et la rue du Docteur Faille. Ces choix de création d'une OAP et d'un phasage sont compatibles avec les orientations du SCoT en cours de révision et avec les objectifs de réduction de la consommation foncière pour la période 2021-2030 tels qu'en dispose la loi Climat et Résilience. Néanmoins l'OAP présentée est trop peu précise concernant les principes d'aménagement envisagés (densité, formes urbaines, espaces verts et publics, mobilités internes au futur quartier) pour pouvoir apprécier sa compatibilité avec les dispositions du SCoT actuel.

**Concernant les modifications apportées au plan de zonage**, les modifications suivantes n'appellent pas de remarques au titre du SCoT :

- Pour la commune de Noyelles-Godault, la suppression de l'emplacement réservé n°14.
- Pour la commune de Courcelles-Lès-Lens, le classement en zone UD des entités bâties de la ZAC de la Marlière.
- Pour la commune de Evin-Malmaison, la mise en cohérence du plan de zonage avec la modification du périmètre de l'OAP.
- Pour la commune de Dourges, la suppression de l'emplacement réservé n° 9.
- Pour la commune de Leforest, la suppression de l'emplacement réservé n°8 et le passage en zone UD du lotissement rue Emile Basly suite à son urbanisation.
- Pour la commune de Dourges, la création de nouvelles protections sur des espaces boisés et sur des espaces verts est compatible avec les dispositions du SCoT qui encouragent *la protection du patrimoine communal arboré par son classement en espaces verts protégés ou espaces boisés dans les PLU.*

-Pour la commune de Leforest, le déclassement d'une parcelle en zone UC en zone A est compatible avec les dispositions du SCoT visant *la préservation des terres agricoles.*

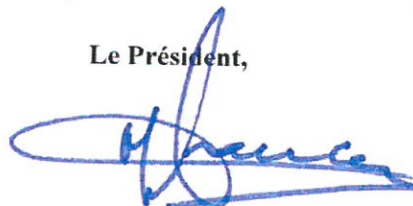
Enfin, **concernant les modifications apportées au règlement**, celles-ci n'appellent pas d'observation au titre du SCoT.

**En conclusion**, le projet de modification du PLUi contribue à une réduction de la consommation foncière sur la période 2021-2030. Cette modification maintient aussi les zones AU existantes. L'OAP située à Leforest (programmation de lots libres uniquement) n'est pas compatible avec les dispositions du SCoT. Celle-ci appelle donc à être ajustée afin de garantir une mixité des formes urbaines pour être compatible avec le SCoT actuel. Enfin le contenu de l'OAP créée sur la commune de Dourges est trop peu précis pour pouvoir apprécier sa compatibilité avec les dispositions du SCoT.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Président**, à l'assurance de ma parfaite considération.

*Amitié,*

Le Président,



Marcello DELLA FRANCA