



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

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

Notice explicative

Juin 2016

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

Sommaire

I.	La procédure de révision allégée	3
II.	Modalités de la révision	4
III.	Contenu du dossier	4
IV.	Objet de la révision allégée	4
1.	Localisation du projet	4
2.	Documents supracommunaux	5
3.	Evolution du PIG Métaleurop Nord	6
V.	La prise en compte de l'environnement	8
VI.	Evolution des pièces du PLU : le plan de zonage	8

I. La procédure de révision allégée

Cette procédure est régie par l'article L.123-13 du code de l'Urbanisme :

« I. Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II.- La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

III.- Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement. »

L'article L.123-13 distingue de la procédure de révision « normale » une procédure de révision dite « allégée » consistant à remplacer la consultation des personnes associées sur le projet de plan arrêté par un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées.

La procédure allégée peut être utilisée s'il n'est pas porté atteinte aux orientations du PADD et si le projet rentre dans l'un de ces deux cas :

- Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Être de nature à induire de graves risques de nuisance.

II. Modalités de la révision

Les modalités de la révision sont définies aux articles L.123-6 à L.123-12 du même code, et indiquent que :

- La révision est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente,
- La délibération de prescription précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ; elle est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant, à différentes autres personnes publiques concernées,
- Le projet arrêté est soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées, dans le cadre d'une réunion,
- Le projet arrêté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, et avec pour annexe le compte-rendu de l'examen conjoint des personnes publiques associées.
- Le dossier est approuvé par le conseil municipal après enquête publique, éventuellement modifié pour tenir compte de l'examen conjoint et des remarques faites à l'enquête.
- Le dossier est tenu à disposition du public.

III. Contenu du dossier

Un dossier de révision selon des modalités allégées comprend :

- **la notice explicative de la révision, selon l'article R.123-2 du code de l'Urbanisme, qui précise qu' « en cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. » ;**
- **l'étude Loi Barnier (si nécessaire), en l'espèce elle n'est pas nécessaire ;**
- **les pièces du PLU modifiées par la révision, en l'espèce le zonage, le règlement et la PADD (modifications de forme et non de fond) ;**

IV. Objet de la révision allégée

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

1. *Localisation du projet*

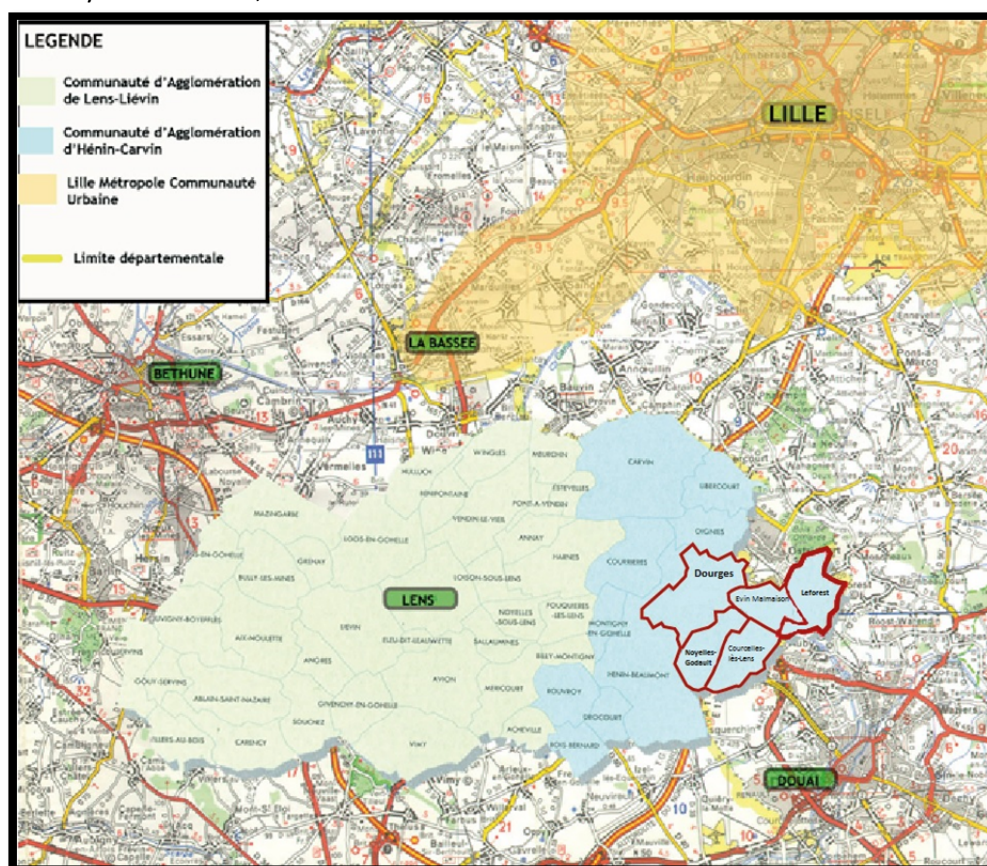
Le SIVOM est constitué des communes de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin Malmaison, Leforest et Noyelles-Godault.

Les communes du SIVOM sont toutes intégrées à la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin (CAHC) qui rassemble 14 communes et environ 125 000 habitants.

Douai, Lens et Lille constituent les communes les plus importantes aux alentours des communes du SIVOM.

Appartenant au département du Pas-de-Calais, les communes du SIVOM se trouvent entre Douai (10 à 15 km selon les communes), Lens (10 à 20 km) et Lille (environ 30 km).

Elles sont rattachées administrativement à l'arrondissement de Lens et font partie du canton de Leforest, sauf Noyelles-Godault, rattachée au canton d'Hénin-Beaumont.



A l'intérieur du SIVOM le PIG concerne les 5 communes, Douvrin et Leforest ne sont concernées qu'en partie.

2. Documents supracommunaux

Les PLUi doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure aux PLUi. La hiérarchie des normes pour les PLUi est définie par l'article 13 de la loi ENE et les articles du code de l'urbanisme (L.110, L.121-1, L.111-1-1, L.121-2, L.123-1-9 et L.123-1-10).

Deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- La **prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte que l'observation d'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les objectifs énoncés dans le PADD et traduits sous forme prescriptive dans les orientations d'aménagement soient établis en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

Les documents supra-communaux concernant le SIVOM de Leforest:

Mise en compatibilité du PLUi avec :

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

Prise en compte du PLUi avec :

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

3. Evolution du PIG Métaleurop Nord

L'ancien PIG était établi à partir d'une technique de détection de pollution à maillage large (sondages de pollution distants les uns des autres). Les sondages de pollution ont été précisés (sondages rapprochés) et ont permis une délimitation plus fine de la quantité de pollution des sols. Suite à cette délimitation précise, le zonage du PIG a été revu. L'ancien zonage disposait de 4 secteurs de Z1 à Z4, le nouveau zonage comprend uniquement deux zones :

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

PIG METALEUROP Projets 2015

Legend:

- Z1 (ex Z3) : 1000 mg de Pb ou 20 mg kg⁻¹ de Cd
- Z2 (ex Z4) : 500 mg de Pb ou 10 mg kg⁻¹ de Cd
- Z3 : PIG applicable
- Z4 : PIG applicable
- Communes

Map Labels: Douges, Evry-Meuse, Evry-Courcouronnes

Scale: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 96

V. La prise en compte de l'environnement

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

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

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

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

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

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

La révision allégée porte sur les pièces suivantes du PLUi :

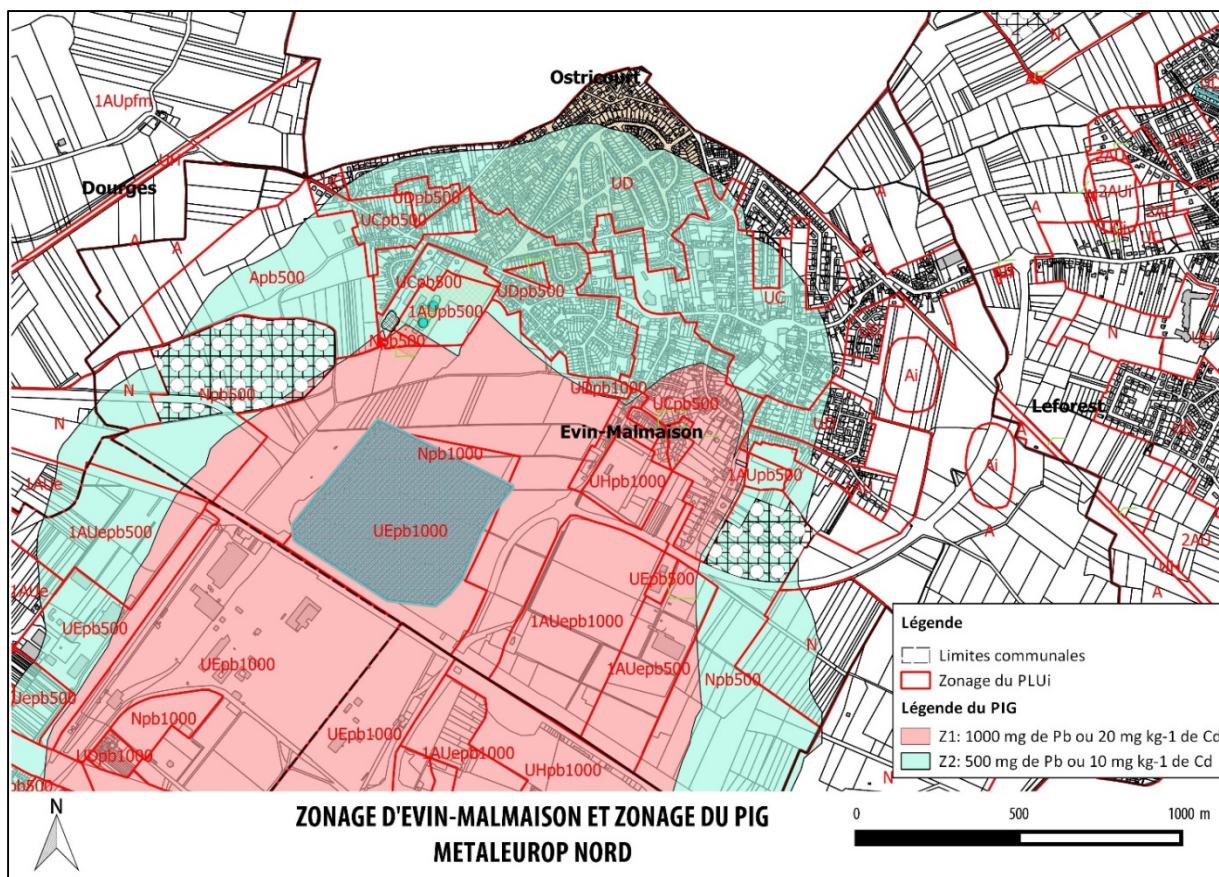
- Le zonage : redécoupage des zonages communaux afin qu'il préserve de manière optimale les sites d'enjeux. Le zonage du nouveau PIG sera intégré au zonage du PLUi. La quantité de pollution ne sera plus précisée au travers du titre du zonage, les sous-secteurs seront retirés (ex : UCpb5000 deviendra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

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

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

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

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



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

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