

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

Procès-verbal du Comité Syndical du 13 décembre 2022

Le comité syndical s'est réuni le mardi 13 décembre 2022 à 11 heures en Mairie de Noyelles-Godault.

Cette réunion était présidée par M. Gérard BIZET, Président.

Etaient présents :

MM. BIZET Gérard, FRANCONVILLE Tony, GELLEZ Amédée, GOUBEL Daniel, MOUTAOUKIL Brahim, SIMON Hervé.

Etaient excusés :

Mme BENGRIBA Malika
Mme BLEUZET Edith
Mme PETIT Valérie
M. MUSIAL Christian

Ont donné procuration :

Mme BENGRIBA Malika à M. SIMON Hervé
Mme BLEUZET Edith à M. MOUTAOUKIL Brahim
Mme PETIT Valérie à M. BIZET Gérard

Secrétaire de séance : M. Hervé SIMON

Après l'appel nominal des membres du Conseil Syndical par le secrétaire de séance, le quorum étant atteint, la séance commence.

M. le Président soumet à l'assemblée le compte-rendu de la dernière réunion du comité syndical du 30 septembre 2022. Le compte rendu est adopté à l'unanimité, sans remarque.

M. le Président explique que l'ordre du jour de la réunion concerne uniquement des demandes de Communes membres.

1 – DEMANDE DE LA COMMUNE DE LEFOREST DU CLASSEMENT EN ZONE A DE LA PARCELLE AN422

Cette parcelle, propriété de l'Hôpital de DECHY, située à l'entrée de Leforest rue Beugnet, est classée en zone UC et se trouve en limite de la zone agricole. Sous la THT, elle est régulièrement exploitée par une famille d'agriculteurs depuis des décennies.

Dans l'objectif de protéger les franges agricoles tant sur un plan urbanistique, que paysager mais également pour assurer la pérennité des agriculteurs locaux déjà durement frappés par le PIG, la Commune de LEFOREST souhaite demander le classement de cette parcelle en Zone A. Elle précise que,

si rien ne s'oppose à construire à proximité de la ligne THT, plusieurs maisons ont été rachetées, détruites ou indemnisées suite au doublement de la ligne. Il semblerait inopportun tant sur un plan sanitaire que vis-à-vis des riverains d'y construire des habitations.

L'identité agricole et verte de la Commune est reconnue sur le territoire. La Commune doit toutefois justifier qu'elle donne priorité au développement durable des activités agricoles. Dans la mesure où cette évolution du PLU entraîne une diminution des droits à construire, elle rentre dans le champ de la modification de droit commun (avec enquête publique). Le bureau d'études URBYCOM sera sollicité sur le dossier.

2 – DEMANDE DE LA COMMUNE DE LEFOREST DE RESTREINDRE LA PARCELLE AN493 A DES ACTIVITES ECONOMIQUES

La parcelle AN493 (37 rue Beugnet) appartient à la Commune de LEFOREST. Elle est louée à une entreprise qui souhaite racheter le terrain et les entrepôts. La Commune envisage de la céder au prix des domaines mais souhaite avoir l'assurance que ce terrain conservera une activité économique et qu'il ne sera pas à usage d'habitation.

La Commune souhaite donc renforcer les restrictions visant à conforter la vocation d'activité économique. La parcelle est actuellement classée en UC. Pour garantir une vocation « activités économiques », il conviendrait de classer la parcelle en zone UE (zone d'activités économiques : l'implantation d'une habitation reste possible pour le logement lié à l'activité type gardien, concierge...). Comme le bien est situé en pleine zone UC, et entouré d'habitations, il est difficilement concevable de créer une enclave UE au milieu de la zone UC.

Cette évolution entre également dans le champ de la modification de droit commun. Le cabinet d'études URBYCOM sera sollicité sur ce dossier.

3 – DEMANDE DE LA COMMUNE DE LEFOREST CONCERNANT LES PARCELLES CLASSEES EN AD DANS LE QUARTIER DU PLANTY :

La Commune de LEFOREST s'interroge sur les contraintes instaurées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prescrites pour un ensemble de parcelles situé à l'angle des rues Florent Evrard et d'Aurillac dans le cadre d'un futur projet d'aménagement. Des dessertes et liaisons routières avaient été prévues dans le cadre des OAP avec accès à la zone par la rue Florent Evrard, des liaisons douces et un espace commun.

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité. Cette notion de compatibilité permet une application souple de la norme, par rapport à celle de conformité et implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles.

4 – DEMANDE DE LA CAHC CONCERNANT LE PLU (SUR EVIN-MALMAISON)

A la demande de la CAHC, le SIVOM doit mettre en compatibilité le PLU avec le PLH, document supracommunal, dans les 3 ans suite à son adoption et sa date d'opposabilité, soit avant le 8 septembre 2025.

Une procédure de mise en compatibilité du PLU peut avoir plusieurs formes, en fonction de la compatibilité actuelle des documents composants le PLU avec les objectifs du PLH. Si le PADD est remis

en cause, il y aura recours à une révision simplifiée a minima. Si la compatibilité est avérée, une modification simplifiée sera suffisante.

Il convient donc de faire une étude préalable permettant de déterminer le degré de compatibilité du PLU avec le PLH, avant de se prononcer sur la procédure à mettre en œuvre.

Le cabinet d'études URBYCOM sera sollicité sur ce dossier.

M. le Président propose qu'URBYCOM présente les différents sujets lors du prochain comité syndical en février.

L'ordre du jour étant épuisé, il n'y a pas de questions diverses, M. le Président déclare la séance close.

AFFICHE ET PUBLIE A LA PORTE DU SIEGE DU
SIVOM ET DES MAIRIES COMPOSANT LE SIVOM

Le Secrétaire

Le Président

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

Hervé SIMON

Gérard BIZET