

**DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS**  
**COMMUNE DE COURRIERES**  
**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Conclusions et avis du commissaire enquêteur  
12 mai 2023**

**Enquête publique du 20 mars 2023 au 18 avril 2023**

Arrêté du maire de COURRIERES du 1er mars 2023

N° E23000014/59

Siège de l'enquête:  
Hôtel de ville Place Jean Taillier  
62710 COURRIERES

Commissaire enquêteur: Gérard LALOT

## Sommaire

1- Préambule .....	3
2. Conclusions du Commissaire enquêteur.....	4
a- Le projet et motivations de la commune.....	4
c- Les observations et critiques émises.....	5
d-Les conclusions du Commissaire enquêteur.....	5
3. Avis du Commissaire enquêteur.....	6

## 1-Préambule

Une enquête publique s'est déroulée dans la commune de Courrières du 20 mars au 18 avril 2023. Elle a porté sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courrières. Le PLU opposable à ce jour avait été approuvé en juin 2013.

Par délibération du 5 octobre 2022 le Conseil municipal de Courrières a adopté un projet de révision du PLU.

La commune de Courrières souhaite mettre en place une politique d'aménagement *réfléchie et raisonnée*. L'objectif principal étant de poursuivre sa croissance démographique *tout en ayant un développement urbain maîtrisé*.

Géographiquement, Courrières se situe entre les villes de Lille, Douai, Lens et à proximité de l'autoroute A1. Ce qui lui confère une situation intéressante.

Après avoir connu une hausse de la population entre 1968 et 1975 la ville a connu un ralentissement démographique important, puis une décroissance inquiétante. Ce n'est qu'à partir de 2006 que l'évolution démographique s'est inversée pour atteindre 2,4% soit 0,24% par an. La commune de Courrières compte 10 360 habitants.

L'objectif des élus, pour les prochaines années, est de poursuivre cette évolution. Le projet de PLU se fixe comme objectif une croissance démographique d'environ 2% à l'horizon 2035.

Pour répondre à celui-ci, cinq projets d'urbanisation sont proposés dans le cadre de la révision générale du PLU. Ajoutons à cela une réflexion sur les dents creuses, ainsi que sur un projet d'espace dédié aux « gens du voyage » partagé avec la commune d'Hénin Beaumont.

Il s'agit, pour répondre à cet objectif de réaliser plusieurs centaines de logements. Le besoin de logements est évalué entre 490 (Résumé non technique) et 394 (Rapport de présentation tome 2) sur une superficie entre 15,9 ha.

Le commissaire enquêteur a été désigné le 8 février 2023 par le président du Tribunal administratif de Lille. La coopération entre le porteur de projet et le commissaire enquêteur a été bonne et l'avis d'enquête a été rédigé en pleine concertation. L'enquête a duré 30 jours et s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles. Le commissaire enquêteur a assuré les trois permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur constate :

- que le public a pu prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions, au siège de l'enquête, à chaque permanence, sur le site internet de la commune et a pu s'exprimer en toute liberté, même s'il convient de souligner que le dossier (1250 pages)

n'était pas si facile d'accès.

- Que les observations ont été formulées lors des permanences, au commissaire enquêteur, inscrites sur le registre d'enquête, adressées par courrier ou par mail en utilisant l'adresse figurant dans l'avis d'enquête publique.

Le 18 mars, dans le délai légal, j'ai rencontré monsieur Philippe FROGET maire adjoint chargé du cadre de vie et de l'aménagement, pour lui communiquer et lui commenter, sous forme d'un procès-verbal de synthèse (sous forme papier et en version dématérialisée) la contribution du public formulée dans le cadre de cette enquête.

En conséquence, je constate que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté de la commune de Courrières pris en date du 1er mars 2023 portant sur l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme ont été remplies, permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, d'inscrire, exprimer les observations, questions et propositions.

## **2- Conclusions du commissaire enquêteur**

### **a- Le projet et motivations**

Le dossier qui a été mis à la disposition du public est conséquent et relativement difficile d'accès.

Néanmoins il contient l'ensemble des données nécessaires à la compréhension des objectifs et des raisons qui conduisent les élus à adopter ce projet de révision local du plan d'urbanisme. Le nombre de logements à réaliser (à construire) n'est pas très clair. En effet, comme indiqué ci-dessus, on peut y lire en fonction des documents 490 et 398 logements.

Ces chiffres n'influent pas sur les surfaces à urbaniser (un peu plus de 15ha). Il convient cependant d'arrêter un objectif précis, clair aux yeux du public.

Soulignons que la commune, bien placée sur le plan géographique, agit, avec ce projet pour que celle-ci se développe de façon maîtrisée et mesurée. Agir ainsi cela permet à la ville de se projeter vers l'avenir, tant sur le plan démographique (elle qui a connu la décroissance dans les années 70) que sur le plan économique.

Une ville dynamique crée les conditions de son développement (écoles, services publics, économie).

Il convient de le faire avec mesure, en respectant l'identité, l'équilibre de la commune en matière sociale, environnementale et agricole.

La Chambre d'agriculture note d'ailleurs sur ce dernier point *avec satisfaction le retour de 50ha en zone agricole par rapport au PLU actuel (...)* C'est une avancée significative qui mérite d'être soulignée.

La cohérence du projet, sa mesure montrent la volonté de la commune d'affirmer un cadre de vie communal de qualité qui constitue le fondement de son attractivité vraisemblablement liée également au prix de l'immobilier dans la métropole lilloise.

Le tissu urbain principal présente des enjeux liés à l'arrivée de nouveaux habitants, le développement et le maintien des activités existantes, la protection de l'environnement. Le tissu urbain bénéficie de nombreux atouts : présence de commerces, de services et d'équipements.

La commune souhaite développer l'habitat en rapport avec les besoins en terme de logement et de capacité à répondre aux besoins de la population existante et à venir (équipements, services et commerces de proximité). Elle souhaite renforcer la cohésion sociale sur son territoire, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, et en adaptant l'offre en logements aux évolutions sociodémographiques.

### **b-Les observations et critiques émises**

Peu de gens se sont exprimés au regard de l'importance du projet et du nombre d'habitants de la commune.

Pour la plupart, il s'agit de questions personnelles liées aux habitations ou/et aux terrains leur appartenant. Ces questions figurent au procès verbal de synthèse ainsi que les réponses dans le mémoire en réponse communiqué par la commune.

Deux avis sur le fond ont été exprimés. L'un dans un courrier anonyme l'autre émanant de deux habitantes de Courrières. Ces dernières ne remettent pas en cause la philosophie du projet mais s'inquiète pour l'avenir de la commune, pour sa qualité de vie. L'autre avis est plus critique et met en cause l'objectif de croissance démographique et l'utilisation pour cela de terres agricoles.

### **c- Les conclusions du commissaire enquêteur**

La faible participation du public à cette enquête est regrettable. Pourtant tout a été mis en œuvre pour cette consultation.

L'analyse des avis des PPA ne laisse pas apparaître une opposition ferme au projet, même si des recommandations sont avancées.

En conséquence :

- après avoir pris connaissance du projet
- rencontré madame Charlotte Gesson en charge de l'urbanisme, du PLU pour la commune

- étudié les différentes pièces du dossier déposé par la commune de Courrières et soumis à enquête
- visiter les 5 sites concernés
- m'être mis à disposition du public pour l'accueillir, le rencontrer, l'informer et enregistrer ses observations et/ou propositions

Et après avoir procédé aux investigations jugées nécessaires il ressort :

- que l'enquête a été menée réglementairement : délai d'affichage, permanences, publicité, accueil du public
- que l'étude du dossier m'a confronté à un travail cohérent vis-à-vis du territoire et de son évolution future.

### **3. Avis du commissaire enquêteur**

Ce projet de révision générale du PLU qui vise à maintenir, voire augmenter raisonnablement la démographie de la commune de Courrières, avec la venue, notamment de nouveaux habitants, s'inscrit dans un contexte ambitieux pour le renouveau du bassin minier. Depuis 2017, l'Etat accompagne les collectivités du bassin minier afin de développer le potentiel des territoires (anct, agence nationale de cohérence des territoires) Il implique l'Etat, la région Hauts de France, les départements du Nord et du Pas de Calais. Cet engagement pour le renouveau du bassin minier déploie un programme transversal pour transformer durablement ce territoire : logements et écoconstruction, patrimoine, transports, attractivité économique...

Il s'agit de lever les obstacles à la mobilité et à l'emploi et de renforcer l'accompagnement des populations les plus fragiles, particulièrement dans les domaines de la santé et de l'inclusion sociale.

Il s'inscrit également dans la volonté de la communauté d'agglomération, dans son engagement dans la reconquête des centres villes, avec, sur le plan économique, la construction, par exemple, à Montigny-en-Gohelle d'un nouvel hôtel d'entreprises, qui jouxte la ville de Courrières.

Le projet de révision générale du plan local d'urbanisation maîtrisé, respectueux de la particularité agricole urbaine, affichant une réelle volonté de mixité sociale dans le cadre de nouvelles constructions de logements, est cohérent avec l'ambition du territoire, la volonté nationale ((Bassin minier) et locale de développement dynamique de celui-ci.

**En conséquence j'émetts un avis favorable pour le projet de révision générale du plan local d'urbanisme assorti de trois recommandations.**

Recommandations :

1- travailler sur la densité des logements à construire afin, du mieux possible, de réduire l'utilisation des terrains agricoles et la consommation d'espace.

2- veiller aux continuités écologiques et des zones humides

3- veiller à bien prendre en compte la présence du site Basol.

Fait à LILLE le 12 mai 2023

Gérard LALOT

Commissaire enquêteur