



Commune de Sains-en-Gohelle
Tableau de synthèse des avis : **mars 2017**

Ce tableau ne fait état que des remarques apportant des modifications au dossier de PLU. Ces dernières seront intégrées à l'approbation du document, à l'issue de l'enquête publique.

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

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

Personnes publiques associées ou consultées	Synthèse des remarques	Réponses de la commission municipale
DDTM	<p><u>LES BESOINS A VOCATION RESIDENTIELLE</u></p> <p>Votre commune vise un objectif de population d'environ 6 870 habitants à l'horizon 2025 soit une augmentation de sa population de 8 % (+0,7 % par an) correspondant à 507 habitants supplémentaires.</p> <p>L'objectif démographique retenu demeure cohérent avec la tendance démographique observée ces dernières années (+5,3 % entre 2008 et 2013 soit +1,06 % par an).</p> <p>À ce titre, bien que le projet de production du PLU apparaisse compatible avec les dispositions du SCOT, l'objectif de la commune apparaît supérieur de 50 % à celui du PLH.</p> <p>Néanmoins, la commune est dotée d'équipements scolaires (6 établissements de la maternelle au collège), médicaux, associatifs et culturels. Par ailleurs, la structure de son parc immobilier (37,2 % LLS), sa population (plus de 6 000 habitants), et le rythme annuel de construction observé peuvent justifier une production notablement plus élevée.</p>	<p><u>LES BESOINS A VOCATION RESIDENTIELLE</u></p> <p>Des justifications complémentaires seront apportées au rapport de présentation sur l'objectif de croissance démographique.</p> <p>Un échancier sera instauré sur les zones à urbaniser :</p> <p>OAP 3 (zone d'habitat) : à partir de 2017</p> <p>OAP 4 (rue Buffon) : à partir de 2017</p> <p>OAP 5 : rue Manneret : à partir de 2018</p> <p>OAP 10 : rue Lamartine : à partir de 2019</p>

En conclusion et au regard des éléments présentés, il convient de :

Replacer l'objectif de production de logements dans son contexte environnant (dynamique démographique observée sur les périodes précédentes, attractivité de la commune par ses équipements, ses commerces, ...) afin de le justifier et d'arguer du différentiel entre l'objectif communal et l'objectif théorique du PLH.

Prévoir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser comme le prévoit l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme afin d'assurer la pleine compatibilité du PLU avec les objectifs de production de logements du PLH sur le reste de sa durée de validité.

LES BESOINS A VOCATION ECONOMIQUE

En préambule, je salue l'effort considérable réalisé par la commune dans la réduction de la superficie des zones économiques ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU annulé de 2007 (passage de 53,2 hectares à 21,1 hectares).

Il demeure que, si tous les espaces à vocation économique prévus au projet de PLU étaient investis d'ici 2025, la consommation représenterait une superficie de 2,6 ha par an (sur la période 2017-2025). Cette consommation annuelle correspondrait quasiment à celle constatée sur les 16 dernières années (2,67 ha) et ne démontre donc pas une modération de la consommation des terres agricoles et naturelles, conformément aux dispositions des articles L 151-4 et L 151-5 du Code de l'Urbanisme.

En l'espèce, le rapport de présentation du projet de PLU n'apporte que peu de justifications sur le dimensionnement de ces zones et sur les besoins identifiés. Ainsi, le dossier ne fournit aucun élément qui permet d'estimer le taux d'occupation de la zone d'activités existante UE - fosse 13 (pas de plan détaillé de la zone d'activités ni état des entreprises qui y sont installées) et de justifier son extension sur des espaces agricoles. De même, pour la zone

LES BESOINS A VOCATION ECONOMIQUE

Des justifications complémentaires seront apportées.

un échéancier sera instauré :

- OAP 2 : parc d'activités de la fosse 13 : 2020
- OAP 3 : parc d'activités du fond de Sains : 2017

	<p>1AUA – Fond de Sains où les besoins ne sont pas identifiés notamment au regard des projets prévus sur les communes riveraines qui devraient accueillir les mêmes typologies d’activités.</p> <p>Ainsi, il apparaît nécessaire d’apporter les justifications idoines au rapport de présentation sur le dimensionnement des zones économiques et les besoins identifiés notamment au regard des projets identifiés dans les communes riveraines susceptibles d’entrer en concurrence avec le projet porté par la commune. Si ces besoins ne peuvent être établis, il conviendra de prévoir une programmation d’ouverture à l’urbanisation dans le cadre des OAP ou un reclassement en zone 2AU des secteurs concernés.</p>	
	<p>LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI BARNIER</p> <p>Le décret du 14 décembre 2000, déclarant d’utilité publique l’aménagement d’une voie de contournement, dite déviation de Noeux-Les-Mines, confère à la D937 E1 le statut de déviation et non de Route à Grande Circulation (RGC) comme indiqué dans les différentes pièces du dossier.</p> <p>En l’espèce, le parc d’activités de Fond de Sains (zone 1AUA) et les zones d’habitat (zones 1AUH) sont concernés par ses dispositions. Ces secteurs ont bien fait l’objet d’une étude spécifique prévue à l’article L.111-8 sus-évoqué dont les principes d’aménagement ont été repris dans une OAP. Toutefois, les prescriptions réglementaires concernant les accès et les reculs issus de cette étude ont été omises au sein du règlement écrit de la future zone économique (articles 1AUA3, 6 et 13).</p>	<p>LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI BARNIER</p> <p>Les dispositions de la loi Barnier seront intégrées au règlement des zones concernées.</p>

Tableau de synthèse des avis- Commune de Sains-en-Gohelle-3

Au regard de ces éléments, il convient d'intégrer la D937 E1 (déviation) au sein des différentes pièces du PLU et de s'assurer de la bonne retranscription de l'étude loi Barnier au sein du règlement de la zone 1AUA (articles 3, 6 et 13).

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le SCOT identifie sur la commune de SAINS-EN-GOHELLE, un cavalier remarquable à préserver au titre de la biodiversité. Aussi, afin d'assurer la continuité des corridors écologiques supportés par ces cavaliers, le SCOT prescrit un classement en N strict au PLU. Plus globalement, le SCOT prescrit la protection des corridors écologiques et du patrimoine naturel.

Au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), plusieurs corridors écologiques « terrils » sont localisés sur la commune. Bien que ce schéma ait été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Lille du 26 janvier 2017, la pertinence des composantes de la Trame Verte et Bleue n'est pas remise en cause et il paraît utile de s'y référer dans l'analyse des impacts du projet et notamment dans la compatibilité du projet de PLU avec les prescriptions du SCOT sur la protection des corridors sus-évoquée et les attendus de l'article L.101-2-6° du CU.

En ce qui concerne la préservation du cavalier remarquable dans le projet de PLU, bien que la majeure partie de celui-ci soit repris en zone N conformément aux prescriptions du SCOT, certains points de conflits apparaissent au niveau des zones 1AUE, UE située en limite avec Hersin-Coupigny et UC située en limite avec Bouvigny-Boyeffles.

En l'état, il n'est pas possible de se prononcer sur l'impact du parti d'aménagement des zones sus-évoquées sur le cavalier remarquable. Des éléments complémentaires d'appréciation de cet impact sont attendus dans le rapport de présentation. À défaut, un reclassement des points de conflits sus-évoqués en zone N devra être envisagé conformément aux prescriptions du

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La zone UC en limite de Bouvigny-Boyeffles sera totalement investie, puisqu'un projet est en cours de réalisation sur la zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation n°3 et n°8 seront complétées en ce sens pour assurer la préservation des corridors : pourcentage d'espaces verts, clôtures perméables...

	<p>SCOT.</p> <p>En ce qui concerne les corridors écologiques identifiés par le SRCE, le projet de PLU impacte les dits corridors en 2 endroits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une zone d'extension affectée essentiellement à l'habitat classée en 1 AUH au Nord (OAP n°3) ; • une zone résidentielle destinée à de l'habitat pavillonnaire constituée à priori de logements passifs classée en UC au Nord (OAP n°8) ; • Sur ces 2 zones, la prise en compte de la fonction écologique des corridors n'est pas totalement assurée. Ainsi, il convient de préciser les OAP correspondantes afin d'assurer pleinement le rétablissement ou la remise en état des corridors identifiés conformément aux prescriptions du SCOT. À défaut, il s'agira conformément aux articles L.151-23 et R.151-43 du CU d'identifier et de localiser au plan de zonage les corridors écologiques et de définir les règles nécessaires à leur maintien ou remise en état. <p><u>La préservation de la ressource en eau</u></p> <p>Le traitement des eaux usées de la commune de SAINS-EN-GOHELLE est actuellement assuré par le système d'assainissement de Bully-les-Mines (Mazingarbe). Pour l'année 2015, ce système est apparu conforme au niveau européen mais non-conforme au niveau national et local. La non-conformité concerne les déversements par temps sec sur le réseau de collecte.</p> <p>Cette non-conformité est susceptible d'entraîner une opposition à l'extension de l'urbanisation qui pourrait remettre en cause le projet de développement communal. Aussi, des études visant à définir un programme de travaux d'amélioration du système d'assainissement sont indispensables afin d'envisager le développement futur de la commune.</p> <p>En l'espèce, le projet de PLU ne démontre pas la capacité du système à</p>	<p><u>La préservation de la ressource en eau</u></p> <p>Cette thématique sera complétée.</p>
--	---	---

	<p>traiter l'ensemble des nouveaux effluents de la commune à l'horizon 2025 et n'aborde pas les travaux d'amélioration qui pourraient être engagés à cette échéance.</p> <p>Il apparaît donc nécessaire de compléter le rapport de présentation en justifiant la capacité de l'outil épuratoire à prendre en charge les nouveaux effluents engendrés par le projet de PLU et présenter les travaux d'amélioration envisagés pour permettre cette prise en charge le cas échéant.</p>	
<p>Remarques annexes DDTM</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Page 32 : le Conseil Municipal a engagé la procédure de révision du POS en PLU par délibération du 10/02/15. La date du 28/06/15 correspond bien à une délibération de prescription de l'élaboration du PLU mais qui est non conforme au code de l'urbanisme notamment par l'absence des modalités de concertations. La date à prendre en compte est celle du 10/02/15. ▶ Pages 192, 194 et 195 : le RP évoque un projet en cours : aire de covoiturage et de logements passifs (pages 194 et 195), aire de co-voiturage et une crèche (page 192) tandis que l'OAP n°8 parle d'aménagement d'un site d'habitat passif et de crèche. Il convient de mettre en cohérence les différentes pièces du PLU sur ce projet en cours. ▶ Pages 186 et 196 : le nombre d'hectares en renouvellement urbain (2,46 ha ou 2,76 ha) doit être mis en cohérence. ▶ Page 195, il est indiqué 83 logements en renouvellement urbain et en dents creuses tandis qu'à la page 248 il est mentionné 74 possibilités en dents creuses ou espaces mutables. ▶ Page 305 : Concernant le SCoT, les calculs des objectifs minimums de logements à produire sur les périodes 2015-2020 et 2021-2030 pour la commune de SAINS-EN-GOHELLE sont erronés. Il convient de reprendre les chiffres indiqués à la page 185 qui eux sont corrects (données annuelles). 	<p>La date de la délibération sera corrigée.</p> <p>Il s'agit bien d'un projet d'habitat passif et de crèche. Le rapport de présentation sera corrigé.</p> <p>Cela sera corrigé.</p>

	<p>De plus, le dossier ne précise pas les conditions de la concertation éventuellement intervenue avec la profession agricole et ses attentes en matière de développement et de pérennité. Par conséquent, il est de fait difficile de juger de la cohérence du projet du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Des difficultés d'accès aux parcelles agricoles ou aux bâtiments ainsi que des problèmes de déplacements des engins agricoles ont été signalés sur des chemins « agricoles » (périodes de récoltes...). On peut s'étonner de trouver en justification de ces contraintes de circulation le fait que certains de ces accès soient construits. Une charte de circulation des engins agricoles pourrait être envisagée, afin d'appréhender les tenants et aboutissants de ces difficultés. ▶ Il y aura lieu de s'assurer de l'existence d'un chenil qui, est susceptible d'occasionner des nuisances. ▶ Le diagnostic ne permet pas de connaître avec certitude le statut de l'exploitation de compostage. ▶ Au regard des éléments figurant dans le paragraphe consacré au règlement de la zone A, des précisions sont indispensables concernant l'impact des 4 ouvertures à l'urbanisation (1AUA, 1AUH, 1AUE) sur 2 exploitants (dont un élevage). En effet, la pérennité de ces exploitations agricoles pourrait être impactée par ce projet de PLU. Le règlement de la zone « A » devra être complété et ajusté sur les points développés. 	<p>Il n'y a pas de chenil répertorié sur la commune.</p>
	<p><u>Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le PADD a acté dans son axe 2, le maintien et le développement des activités notamment agricoles sur son territoire. Pour parfaite information, cette pérennité des exploitations agricoles peut également passer par les 	<p><u>Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :</u></p> <p>les éléments seront complétés ou ajoutés.</p>

	<p>activités complémentaires ayant comme support l'exploitation, telles que le tourisme et l'hébergement.</p> <p>► Page 10 : La consommation d'espaces naturels et agricoles est de 28,4 ha et non 49,2 comme indiqué.</p> <p>► Page 4 : Le sommaire ne mentionne pas l'axe 4 : objectifs de réduction de la consommation d'espace.</p>	
	<p><u><i>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :</i></u></p> <p>► Les OAP gagneraient à présenter des mesures permettant d'une part de favoriser l'accession sociale ou classique et d'autre part d'imposer une taille de logements répondant au parcours résidentiel.</p> <p>A ce titre, le SCoT prescrit la mixité des formes d'habitat moins consommatrices d'espaces. Il impose notamment pour toute opération d'aménagement supérieure à 5 000 m² de surface de plancher 20 % minimum de constructions individuelles groupées ou collectives.</p> <p>En l'état, le PLU ne propose pas d'individuels groupés, semi-collectifs ou collectifs dans les différentes opérations projetées.</p> <p>En conséquence, bien que les opérations d'aménagement de plus de 5000 m² seront analysées par un lien de compatibilité directe avec le SCOT conformément aux articles L142-1 et R142-1 du CU, il aurait été opportun que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) soient complétées pour proposer des formes d'habitat économe en foncier conformément à la prescription du ScoT en la matière.</p>	<p><u><i>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :</i></u></p> <p>cela pourra être ajouté.</p>

<p>► Les OAP pourraient intégrer les cheminements piétonniers au sein des schémas d'aménagement.</p> <p>► <u>OAP 2- Parc d'activité de la Fosse 13 :</u> L'OAP pourrait afficher la superficie de la zone d'étude (6,4 ha).</p> <p>► <u>OAP 3 - Zone économique du Fond de Sains et zone d'habitat:</u></p> <p>Concernant la zone économique : La gestion des aires de stationnement pourrait faire l'objet d'études tant du point de vue quantitatif que qualitatif dans le but d'éviter la création de vastes espaces inutilisés en dehors des seules heures d'affluence.</p> <p>Le projet ne précise pas la prise en compte de l'accès à la zone aux piétons et aux cyclistes par des cheminements doux en continuité avec le secteur environnant, ainsi que l'accès, par transports en commun. Il serait opportun de valoriser d'autres modes de déplacement que la voiture.</p> <p>Une attention particulière devra être portée aux limites du site en partie afin de faciliter la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.</p> <p>Pour une meilleure cohérence, le chemin protégé au titre du L151-38 pourrait être intégré au sein de l'OAP.</p> <p>L'étude loi Barnier (page 19) indique que : « pour les deux zones, les voiries créées devront être accompagnée par un traitement paysager et une voie piétonne permettant de lier la zone aux alentours. Les zones d'études seront donc entièrement praticables par les piétons et agréables à traverser ». L'OAP ne traduit pas cette disposition.</p>	<p>► Des cheminements piétonniers pourront être ajoutés.</p> <p>► La superficie sera ajoutée.</p> <p>► Les modes doux seront intégrés dans l'OAP, ainsi, que le chemin préservé.</p>
---	--

Tableau de synthèse des avis- Commune de Sains-en-Gohelle-10

<p>► <u>OAP 5 - Quartier résidentiel – RD937 / rue Manneret :</u></p> <p>Étant située dans le tissu urbain de la commune, l'article L.111-6 du CU ne s'applique pas sur cette zone. Toutefois, l'intégration de l'étude loi Barnier dans l'OAP reste conseillée.</p> <p>De plus, l'OAP (page 39) précise qu'il est prévu de « réduire la place et l'usage de l'automobile au sein du quartier au profit des déplacements doux, cycles et piétons notamment ». Toutefois, cet objectif n'est pas décliné opérationnellement au sein du schéma d'aménagement.</p> <p>Enfin, il est prévu page 40 de « préserver la voie piétonne existante, en limite est du site, en favorisant les accès carrossables depuis la route départementale 937 ou la rue Manneret (à restructurer) ». Il serait peut-être opportun de prévoir la mise en place d'un cheminement piéton et cycliste dans la continuité de cette voie piétonne existante.</p> <p>► <u>OAP 6 - Trame Verte et Bleue :</u></p> <p>Un schéma récapitulatif de cette OAP serait appréciable notamment pour les corridors écologiques miniers et cavalier remarquables.</p> <p>► <u>OAP 7 – Patrimoine minier et autre patrimoine remarquable :</u></p> <p>Il manque 2 étoiles représentant le patrimoine architectural remarquable à protéger.</p> <p>► <u>OAP 8 – Aménagement d'un site d'habitat passif et de la crèche :</u></p> <p>L'OAP définit les emplacements privilégiés pour la crèche et les logements. Toutefois, se pose la question de l'accès à la crèche par les logements (augmentation de la circulation, sécurité...). Un éventuel accès par la rue Buffon semble exclu de part son gabarit. L'OAP pourrait au moins afficher le</p>	<p>► <u>OAP 5 - Quartier résidentiel – RD937 / rue Manneret :</u></p> <p>les éléments seront intégrés.</p> <p>► <u>OAP 6 - Trame Verte et Bleue :</u></p> <p>les éléments sont repris au niveau de l'OAP n°7, qui reprend le patrimoine urbain et naturel.</p> <p>► <u>OAP 7 – Patrimoine minier et autre patrimoine remarquable :</u></p> <p>Les OAP seront mises en cohérence avec le plan de zonage.</p> <p>► <u>OAP 8 – Aménagement d'un site d'habitat passif et de la crèche :</u></p> <p>les maisons ont été démolies.</p>
---	---

<p>principe de desserte interne à la zone.</p> <p>De plus la localisation de la crèche semble se situer sur des maisons.</p> <p>► <u>OAP 9 – Cité minière 10 – Renouveaulement urbain :</u></p> <p>Un projet de restructuration de 16 logements mitoyens en duo est prévu au sein de la Cité minière 10. Afin de dégager une véritable ambition de transformation du quartier, il conviendra de préciser ultérieurement que ce secteur est localisé au sein d'un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV). En effet, dans les QPV, le principe est de ne pas développer une offre de logement social supplémentaire</p> <p>► <u>OAP 10 - Rue Lamartine :</u></p> <p>Au rapport de présentation (page 195), le site est repéré au diagnostic foncier comme une potentialité en zone urbaine où une densité de 30 logements à l'hectare est appliquée. Or, l'OAP ne fixe pas de densité. De plus, de part sa localisation à proximité des commerces, l'OAP pourrait afficher une densité forte comme le prescrit le SCoT (cœur urbain 30 logements/ha en moyenne : la densité pourra atteindre 50 logements/ha en cœur de ville et 20 logements en frange urbaine).</p> <p>L'OAP prévoit la conservation du chemin existant. Or, un aménagement carrossable est nécessaire.</p> <p>L'OAP pourrait intégrer les dents creuses (0,63ha) rue Lamartine afin d'obtenir une meilleure cohérence dans l'aménagement de ces zones.</p> <p>L'OAP indique une surface de 0,64 ha alors que le RP parle de 0,74 ha. Il convient de mettre en cohérence les différentes pièces du PLU.</p>	<p><u>OAP 9 – Cité minière 10 – Renouveaulement urbain :</u></p> <p>Cette information sera reprise dans l'OAP.</p> <p>► <u>OAP 10 - Rue Lamartine :</u></p> <p>Une densité de 30 logements/ha était prévue sur cette zone. Cela serait indiqué dans l'OAP.</p> <p>La commune ne souhaite pas réaliser d'OAP sur ce secteur.</p> <p>Les pièces seront mises en cohérence.</p>
---	--

	<p><u>Règlement écrit :</u></p> <p>► Certains articles reprennent des dispositions d'ordre général qui ne concernent pas systématiquement chaque zone. Par exemple, les articles 6 et 7 des zones A et N évoquent des règles concernant des lotissements. Or, ces zones ne les autorisent pas. Autre exemple, la zone 1AUE interdit dans son article 1, les établissements commerciaux mais cite dans son article 12 les normes en matière de stationnement pour les constructions à usage de commerces.</p> <p><u>Concernant les zones urbaines :</u></p> <p>► En zone UB l'article 11 régleme les façades commerciales. Or, l'article 1 interdit les établissements commerciaux.</p> <p>► Afin de maintenir le tissu commercial au sein du centre-ville, le zonage identifie au titre de l'article L151-16 du CU des zones en UA et UAa. Toutefois, ce repérage devrait faire l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit pour une meilleure opérationnalité.</p> <p><u>Concernant la zone 1AUA</u></p> <p>► Article 6 et 13 : De par sa proximité avec la déviation D937E1, la zone 1AUA est concernée par la loi Barnier. Il convient donc de fixer des règles d'implantation spécifiques issues de l'étude. En l'état, le règlement n'en prend pas compte.</p> <p>Pour information, ces règles semblent avoir été reprises par erreur à la zone 1AUE. Or, cette zone n'est pas soumise à la Loi Barnier.</p>	<p><u>Règlement écrit :</u></p> <p>Ces éléments seront corrigés.</p> <p><u>concernant les zones urbaines :</u></p> <p>Le changement de destination des commerces en habitation sera interdit sur ces linéaires commerciaux. Cela sera retranscrit à l'article 2 du règlement.</p> <p><u>Concernant la zone 1AUA</u></p> <p>cela sera corrigé.</p>
--	--	---

► L'article 1AUA-1 **interdit les commerces alimentaires** alors que l'article 1AUA-2 **autorise** les activités correspondant à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement de la zone (**boulangerie**, chaufferie collective...). Il convient de mettre en cohérence ces deux articles.

Concernant la zone 1AUE

► Cette zone est réservée à l'accueil d'activités artisanales et industrielles (chapeau de zone). Or, l'article 1AUE1 interdit les établissements à usage d'activité industrielle. Le rapport de présentation (page 256) ainsi que le PADD (page 13) précise que cette zone permettra de conforter les implantations artisanales et industrielles existantes. Il conviendra donc de s'assurer de la cohérence des différents documents.

► L'article 1AUE2 autorise sous conditions particulières :

- les constructions à usage d'habitation sous forme d'autorisation groupée ;
- les groupes des garages, dans la mesure où ils sont liés à une habitation ;
- les constructions à usage d'artisanat, de services et de bureaux dans la mesure où : [...] elles correspondent à des besoins normalement liés à la vie courante des habitants [...].

Ces autorisations sont incohérentes avec la destination de la zone (accueil d'activités artisanales et industrielles).

► L'article 1AUE6 impose un recul d'implantation pour les constructions concernées par le dossier loi Barnier (RD937). Or, cette zone n'est concernée ni par cette route ni par le dossier loi Barnier. Il s'agit de la zone 1AUA.

► L'article 1AUE13 : même remarque que ci-dessus concernant la loi Barnier.

Concernant les zones et agricoles (A) :

Un règlement-type est joint à toutes fins utiles en annexe 1.

► Dans le « chapeau de la zone A » : Il s'agit d'une zone agricole, où les installations doivent être nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, cette terminologie est à préférer à « liées ».

► Article 2 :

- alinéa 1, les installations doivent être nécessaires à l'exploitation agricole (à préférer à « liées »). Il y a lieu d'autoriser la création, l'extension et la transformation de bâtiments agricoles.

Des précisions auraient pu être apportées sur les activités complémentaires ayant pour support l'activité agricole, ayant le caractère limité (notamment la diversification...) sous réserve ne pas porter atteinte à la destination de la zone.

- alinéa 2, la construction des « logements dits de fonction » constitue une dérogation au principe d'inconstructibilité en zone « A ». Les notions de « **nécessité, d'obligation et de proximité** » du logement de fonction agricole, pour des raisons de présence indispensable de l'exploitant afin d'assurer les soins aux importants cheptels prévalent (en aucun cas pour de la surveillance ou de la sécurité). La distance de 100 mètres reste la distance maximale non seulement, du corps de ferme principal mais également, et éventuellement, d'un autre site d'élevage important pour l'exploitation. Ce logement ne doit pas constituer de mitage de l'espace agricole.

- Les abris et annexes si nécessaires à l'exploitation agricole (souvent omis) peuvent être autorisés en zone agricole, sous certaines conditions à définir.

	<p>► <u>Article A6</u> :</p> <p>Il fait référence au cas d'un lotissement qui ne correspond pas à la destination de la zone agricole.</p> <p>Les règles d'implantation concernant le paragraphe 6 manquent de clarté. Il y aura lieu de préciser le type de constructions concernées. Pour l'activité agricole, ce recul pourrait s'avérer contraignant.</p> <p>► <u>Article A7</u> :</p> <p>Il est fait mention de lotissement qui ne correspond pas à la destination de la zone agricole.</p> <p>Il impose aux nouvelles constructions un recul minimum de 6 mètres des limites séparatives (5m en zone « N ») ce qui peut être contraignant dans le cas d'extensions de bâtiments agricoles existants. <u>La pratique usuelle est d'autoriser un recul de 3 mètres.</u></p> <p>Cette condition semble en effet excessive, d'autant qu'elle pourrait se cumuler avec d'autres contraintes de reculs des tiers et des limites de zones destinées à l'habitat (liées soit aux ICPE, soit au RSD). Cette condition d'implantation peut compromettre des projets agricoles.</p> <p>► <u>Article A10</u> :</p> <p>Cet article propose une hauteur de 15 mètres pour les constructions agricoles. Or, la pratique est généralement d'autoriser une hauteur comprise entre 10 à 12 mètres avec une pente des toits entre 20 à 30% afin de limiter l'impact paysager.</p> <p>Un compromis de libellé pourrait l'autoriser dans les conditions ci-dessus, en ouvrant l'opportunité (au cas par cas) si le matériel stocké et manipulé nécessite une hauteur plus importante au façage (jusqu'à 15 mètres la justifiant correctement, lors de l'autorisation d'urbanisme).</p>	<p>le recul pourra être porté à 3 mètres.</p> <p>la hauteur de 15 mètres est celle demandée par la chambre d'agriculture. Il semble difficile d'autoriser une dérogation au cas par cas, la vocation d'un bâtiment pouvant changer dans le temps.</p>
--	---	---

	<p>► <u>Remarque sur le changement de destination</u></p> <p>Le changement de destination de bâtiments (entre autres agricoles) n'a pas été envisagé. Cela pourrait s'avérer utile si l'on souhaite favoriser les activités de diversification et de tourisme annoncées au PADD.</p> <p>► Extensions et annexes des habitations (uniquement)</p> <p>Une habitation isolée est localisée en zone A. Toutefois, le règlement n'autorise pas pour cette zone les extensions et les annexes. L'article L.151-12 du CU permet, sous réserve de respecter certaines conditions, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation dans les zones A et N. Le règlement ne fait pas usage de cette possibilité.</p> <p>► <u>Mise en application du L111-3.§ 2 du Code Rural</u></p> <p>La commune de SAINS EN GOHELLE n'a pas formulé de demande de dérogation à distance (RSD ou ICPE) au titre de l'application du L111-3.§ 2 du Code Rural. Aussi, <u>l'avis de la profession agricole devra être sollicité lors du dépôt des permis de construire sur des parcelles situées à proximité des exploitations</u>, quel que soit le régime dont elles dépendent.</p> <p>► Ligne électrique aérienne à haute tension : liaison 90 kV N°1 ARRAS – BEUVRY (LABOURSE)</p> <p>La zone A est traversée par une ligne électrique aérienne à haute tension : liaison 90 kV N°1 ARRAS – BEUVRY (LABOURSE). RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité. Pour cela, il convient d'ajouter aux articles 2 et 10 de cette zone les mentions indiquées ci-dessous :</p>	<p>il n'y a pas de bâtiments spécifiquement identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p>il n'y a pas d'habitation isolée en zone A.</p>
--	--	---

	<p>► Article A2 :</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</p> <p>► Article A10 :</p> <p>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</p> <p><u>Concernant les zones naturelles (N) :</u></p> <p>► <u>Article N6 et N7</u> : Il fait référence au cas de lotissement qui ne correspond pas à la destination de la zone agricole (reprise des dispositions générales de chaque article).</p> <p><u>5. Règlement graphique :</u></p> <p>► Dans les espaces urbains, le SCoT prescrit le maintien « d'espaces de nature au quotidien » (parc, aires de jeux...). Toutefois, certains terrains (parcelle AI 530 par exemple) pourraient être classés en UP afin d'éviter des réserves foncières et de protéger ces espaces de toute une urbanisation résidentielle future.</p>	<p>Les équipements d'intérêt collectif sont déjà autorisés en zone A.</p> <p>cette mention sera ajoutée.</p> <p>cette mention sera supprimée.</p> <p><u>5. Règlement graphique :</u></p> <p>ce terrain présente une faible superficie, il s'agit actuellement d'un espace vert. Il n'y a pas d'intérêt particulier à le classer en UP.</p>
--	--	--

► La zone UP (équipements d'intérêt collectif ou liés aux services et équipements publics) reprenant le terrain de sport pourrait être étendue afin d'inclure le collège, le dojo et les terrains de tennis attenants.

► Le site de l'OAP n°8 n'est pas clairement identifié sur le plan de zonage contrairement aux secteurs en extension couverts par une OAP (en orange).

► Les cavités souterraines localisées pourraient être repérées au plan de zonage.

► Des différences d'emprise sont constatées entre les OAP et le zonage. Par exemple : la zone 1AUE (OAP 2), la zone 1AUA (OAP 3), la zone 1AUH rue Lamartine (OAP 10) et le site d'habitat passif et de la crèche (OAP 8). Il conviendra de mettre en cohérence ces zones.

► Au nord de la commune, un chemin est protégé au titre du L151-38 du CU. Toutefois, celui-ci coupe la D937E1. Il conviendra de mettre en cohérence le zonage.

► Les parcelles AH 601 et 618 identifiées en zone urbaine sont à reclasser en zone agricole.

► Pour des raisons d'équité, il convient de revoir la profondeur de certaines parcelles. Par exemple : AD 58, 59, 62, 65...

► Il manque, sur le plan de zonage, le repérage d'une maison de maître (bâtiment n°19 au titre du L151-19 du CU).

► La déviation D937E1 pourrait figurer au zonage.



les éléments seront modifiés.

Les parcelles AH601 et 618 sont occupées et ne présentent pas le caractère d'espace agricole. Elles sont maintenues en zone U.



	<p>► La commune est fortement impactée par des axes terrestres bruyants, les RD 937, 301 et 75, l'A26 ainsi que le circuit cyclo (RD 188 et 75E3). Ceux-ci ne figurent pas sur le plan.</p>	<p>La profondeur des parcelles sera uniformisée. la maison de maître sera ajoutée. Le tracé de la déviation sera matérialisé. Ces éléments sont déjà repris dans le rapport de présentation et sur les servitudes.</p>
	<p><u><i>Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et des Informations et Obligations Diverses (IOD):</i></u></p> <p>► Il conviendrait d'inclure dans les descriptions des servitudes d'utilité publique de type I4 concernant la ligne et les canalisations électriques, les indications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nom de la ligne existante susvisée ; - Les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages, qui sont les suivantes : RTE – Groupe Maintenance Réseaux FLANDRE-HAINAUT, 41 rue Ernest MACAREZ - 59300 VALENCIENNES - Tél. 03.27.23.85.55. 	<p><u><i>Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et des Informations et Obligations Diverses (IOD):</i></u></p> <p>Cette mention sera ajoutée.</p>

<u>II - Les thématiques transversales :</u>	<u>II - Les thématiques transversales :</u>
<p data-bbox="405 272 913 304"><i><u>1. Préservation du patrimoine naturel :</u></i></p> <p data-bbox="405 347 1328 512">Les projets d'aménagements impactent le patrimoine naturel. Il s'agira donc d'apporter un soin particulier aux principes de reconstitution du traitement paysager dans le règlement écrit, notamment sur les aménagements paysagers entraînant des semis et des plantations exogènes qui éliminent les habitats ouverts et les éléments naturels héliophiles.</p> <p data-bbox="405 555 1025 587"><i><u>2. Services Publics d'Eau et d'Assainissement :</u></i></p> <p data-bbox="405 630 1317 762">La commune ne donne aucun élément permettant de s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable pour répondre à son projet démographique d'ici 2025. D'autant plus que cette ressource paraît fragilisée avec des taux en tri et tétra-chloroéthylène supérieurs à 10 µg/l.</p> <p data-bbox="405 831 1077 863"><i><u>3. Mobilisation du foncier public pour le logement :</u></i></p> <p data-bbox="405 906 1328 975">Aucun foncier mutable n'est identifié dans le cadre du programme 2012-2016 de mobilisation du foncier public.</p> <p data-bbox="405 1018 1328 1150">À toutes fins utiles, deux cartographies recensant les fonciers publics de l'État et de ses établissements publics ainsi que les fonciers présumés des collectivités sur la commune de SAINS-EN-GOHELLE sont jointes à cet avis.</p>	<p data-bbox="1350 336 1429 368">Néant.</p> <p data-bbox="1350 639 1787 671">le rapport sera complété sur ce point.</p> <p data-bbox="1350 879 1429 911">Néant.</p>

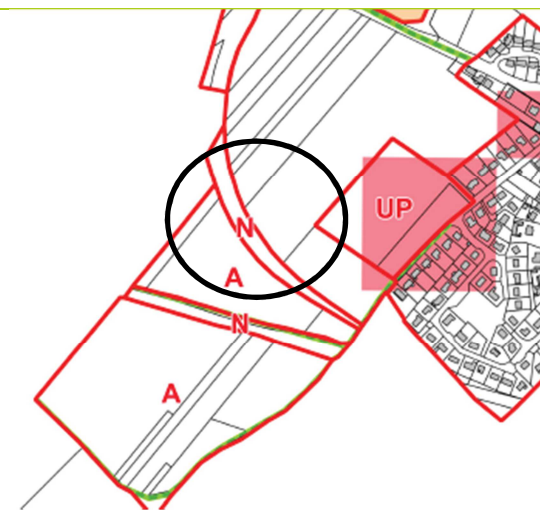
<p><u>III - Les risques :</u></p> <p>1. Les informations complémentaires à faire figurer dans le PLU sont reprises comme suit :</p> <p>a) Les informations d'ordre général ;</p> <p>b) Les tableaux d'analyses synthétiques de prise en compte des risques dans le document d'urbanisme ;</p> <p>c) Les éléments complémentaires aux tableaux d'analyses.</p> <p><u>a) Informations manquantes d'ordre général</u></p> <p>Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) a été approuvé le 19/11/2015.</p> <p>Il est disponible à l'adresse suivante : http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/?PGRI-et-strategies-locales</p> <p><u>Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</u></p> <p>Il exprime les objectifs et projets de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.</p> <p>La prise en compte du risque dépendra de l'importance des aléas en termes de surface et d'intensité, et de leur localisation (par exemple, développer la commune en dehors des zones à risques).</p> <p><u>Avis sur le PADD présenté :</u></p> <p>Le PADD indique que les risques miniers, le risque remontée de nappe et les argiles sont pris en compte dans la définition des zones constructibles et pourrait indiquer comment ces risques sont pris en compte.</p>	<p>Des éléments complémentaires sur les risques seront apportés.</p>
--	--

<p>SNCF</p>	<p><u>Zone UC</u></p> <p>Nous demandons que certains articles règlements de ce zonage notamment les articles 2, 6, 7, 10, 13 soient mis en cohérence avec les impératifs de l'activité ferroviaire, pour qu'il soit clairement établi que ces articles ne contraignent pas les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire. Ces adaptations sont fondées d'une part sur l'avant dernier alinéa de l'article R123-9 du code de l'urbanisme qui dispose que «des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif» et, d'autre part, sur la circulaire du 15 octobre 2004 qui demande à Mesdames et Messieurs les Préfets de départements de veiller « à ce que les règles applicables dans les zones où sont situées ces emprises n'interdisent pas les travaux, installations et constructions nécessaire à l'activité ferroviaire ».</p> <p><u>Zone N</u></p> <p>Nous avons constaté que les emprises des voies ferrées (ligne n°309 000) traversant votre commune sont classées dans un zonage N. Nous sommes conscient de l'intérêt écologique de ce linéaire et notamment leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.</p>	<p><u>Zone UC</u></p> <p>les dispositions du règlement seront assouplies.</p> <p><u>Zone N :</u></p> <p>Le règlement de la zone N ne contrarie pas les travaux et les aménagements pour les équipements publics et d'intérêt collectif.</p>
<p>Région Hauts-de-France</p>	<p>Courrier attestant réception du dossier mais pas de remarques.</p>	<p>Néant.</p>

Tableau de synthèse des avis- Commune de Sains-en-Gohelle-23

<p>Chambre d'Agriculture</p>	<p>Tout d'abord, nous remarquons que le rapport de présentation comprend un diagnostic agricole assez complet (page 53 à 58), avec une carte de localisation des exploitations ainsi que des parcelles exploitées et notamment une carte présentant les dessertes agricoles. Ces explications sont des points importants qui permettent de mieux appréhender l'activité agricole qui est importante sur la commune.</p> <p>Sur le projet de zonage, les différentes réunions d'élaboration qui ont eu lieu en mairie, ont permis le retour en zone agricole de nombreux projets (zone d'extension de Loisinord, zone d'urbanisation à vocation d'habitat 1AU et 2AU), préservant ainsi une grande partie de terres agricoles.</p> <p>Concernant le projet de zone d'activité porté par le SIVOM (zone 1AUa), il reste limité en taille par rapport à l'ancienne zone inscrite au POS, néanmoins, nous souhaitons vous informer que son découpage reste défavorable aux exploitants concernés puisqu'il coupe des parcelles agricoles en deux parties sur leurs longueurs, rendant difficile l'exploitation future des parties restantes. Nous regrettons aussi que malgré nos discussions, la friche des établissements Leclercq sur Noeux les Mines n'a pas pu être repris pour réaliser ce projet qui reste à notre sens la meilleure solution afin de préserver le maximum de terres agricoles.</p> <p>Les différents projets de zones à urbaniser : zone à vocation d'habitat (1AUH) et à vocation artisanale (1AUe et 1AUA) impacte plus ou moins fortement les exploitants. Aussi, nous souhaitons qu'une étude d'impact sur les exploitations agricoles soit réalisée (qui est concernés ? Sur combien d'hectares ? Quel pourcentage de son exploitation ? Est-ce des terres de bonne qualité ? etc.), ceci afin de connaître réellement l'impact sur chaque exploitation agricole de la commune et d'étaler, voir prioriser certains aménagements dans le temps.</p> <p>Sur le plan de zonage, un secteur naturel (zone N) est inscrit sur un ancien cavalier, entre la rue des Claires Fontaines et la départementale 188, qui n'existe plus, le cadastre n'étant certainement pas à jour. Nous demandons que ce secteur soit repris en zone agricole (zone A).</p>	<p>Le rapport de présentation pourra être complété sur ce point, selon les informations qui pourront être récupérées.</p> <p>le corridor sera maintenu en zone naturelle (demande du SCOT).</p>
-------------------------------------	--	--

De même, nous observons qu'une parcelle agricole à l'ouest de la commune, proche de la zone AUe en limite avec la commune d'Hersin-Coupigny est classée en zone naturelle (zone N). Cette parcelle est cultivée et nous demandons qu'elle soit reclassée en zone agricole (zone A).



Cette parcelle sera affectée en A.



	<p>Plusieurs chemins agricoles n'ont pas été répertoriés au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme, nous demandons que l'ensemble des chemins soient repris (au nord de la commune, en limite de Mazingarbe et aussi en limite de la commune d'Hersin-Coupigny).</p>	<p>Ces chemins pourront également bénéficier d'une protection.</p>
<p>Commune de Noeux Mines</p>	<p>Avis favorable sans remarques.</p>	<p>Néant.</p>
<p>Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin</p>	<p>Après un examen attentif du dossier, je précise que la Communauté d'agglomération émet en l'état un avis favorable sur le projet présenté, sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.</p> <p>S'agissant de la politique de l'habitat, le Programme Local de l'Habitat (PLH 2) 2014-2020 de la CALL, adopté le 15 décembre 2014, fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs spécifiques au groupe de communes dites « pôles urbains équipés», auquel fait partie Sains-en-Gohelle.</p> <p>A ce titre, le projet de PLU intègre bien les objectifs de diversification et d'adaptabilité de l'offre de logements, visant à favoriser la mixité sociale et générationnelle et les parcours résidentiels.</p> <p>Quantitativement, le projet de PLU est compatible avec l'objectif du PLH sur la période 2014-2020, affiché au rapport de présentation et au PADD. Pour rappel, votre commune doit produire 20 logements par an pendant l'exercice du PLH 2, soit de 2014 à 2020.</p> <p>Par contre, il aurait été souhaitable de disposer d'un tableau de synthèse recensant les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) destinées à de l'habitat avec le nombre de logements projetés et les</p>	<p>un tableau de synthèse sera ajouté dans le rapport de présentation, reprenant les zones de projet.</p>

<p>catégories de logements envisagés (accession sociale, accession privée, logement locatif social, ...). Des éléments complémentaires sont donc attendus.</p> <p>Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 dite « quartier résidentiel RD937 rue Buffon - urbanisation d'un cœur d'îlot », ce projet d'habitat à court, moyen et/ou long terme (IAUh) au nord de la commune (à proximité de Noeux-les-Mines), se situe hors zone urbaine dense. Il aurait été préférable de ne pas tenir compte de ce projet et de conserver ces terres en zone agricole (zone A) ou naturelle (zone N) et de développer une autre OAP en cœur urbain ou en véritable extension urbaine afin d'éviter le mitage.</p> <p>A l'instar des communes voisines, la collectivité devra s'engager dans une politique de renouvellement urbain et de requalification forte, déjà initiée à l'échelon intercommunal (CALL, Projet d'Intérêt Général « Habiter Mieux ») et prônée par le SCoT.</p> <p>Concernant le projet urbain en cours de construction au sud de la commune, limitrophe d'Aix-Noulette en zone UC, je vous rappelle qu'un couloir paysager ayant fonction de corridor biologique sur lequel a été recensé une espèce floristique protégée est à conserver de manière conséquente - voire intégralement - en zone naturelle (zone N) (confer courrier joint du 22 octobre 2008). Il semble, à la lecture de vos travaux, que ce corridor biologique ait été substantiellement réduit.</p> <p>Enfin, sur la thématique des déchets, je vous invite à intégrer les prescriptions communautaires en matière d'équipements de pré-collecte dans les nouveaux lotissements de 20 logements et plus, sur la base du document d'information établi par les services communautaires, joint au présent courrier.</p> <p>S'agissant du volet "économique" et du volet "valorisation de l'environnement", vos travaux n'appellent aucune remarque particulière</p>	<p>Un projet es prévu en vis-à-vis sur le territoire de la commune de Noeux-les-Mines.</p> <p>la zone naturelle sera étendue pour assurer la fonctionnalité du corridor.</p> <p>Ces prescriptions seront ajoutées.</p>
---	--

SDIS	lettre informative sans remarques.	Néant.
SCOT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin	<p>Pour rappel, le DOG du SCoT identifie un cavalier minier remarquable à l'Ouest du territoire communal. Il conviendra de le préserver au sein des Orientations d'Aménagements et de Programmatons (OAP).</p> <p><u>Les perspectives d'évolution démographique</u></p> <p>L'objectif recherché par la commune est d'accroître cette dernière de 8% sur la période 2013-2025.</p> <p>Dès lors pour atteindre une croissance de 8% à horizon 2030, il conviendra de construire 296 logements, déduction faite des 114 logements en cours de réalisation.</p> <p>Les perspectives démographiques présentées visent un scénario unique d'accroissement de la population, or, le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT prescrit qu'il conviendra:</p> <p><i>« De maintenir la population à son niveau de 1999 (375 000 habitants), <u>suivi, si et seulement si ce premier objectif est atteint</u>, d'une augmentation de la population d'environ 6,5% à horizon 2030 pour atteindre 400 000 habitants. »</i></p> <p>En l'espèce, et afin de répondre aux objectifs du PLH il est nécessaire de phaser le scénario de développement démographique.</p> <p>Il est à souligner que la règle de densité prévue dans le DOG est respectée</p>	<p>Le corridor est préservé par un classement en zone naturelle.</p> <p><u>Les perspectives d'évolution démographique</u></p> <p>Les prévisions de la commune de Sains-en-Gohelle sont prévues sur la période 2013-2025.</p> <p>un phasage sera présenté dans le rapport de présentation, en lien avec le PLH.</p>

Au regard de l'ensemble des éléments exprimés ci-dessus, le Syndicat Mixte SCoT rend un **AVIS FAVORABLE sous réserve** d'apport de complément sur les points exprimés ci-dessus à savoir :

- De compléter l'analyse de la consommation foncière (*comparatif entre les différentes zones ouvertes sous l'ancien PLU et le nouveau*).
- Phasage des perspectives d'évolution démographique (*scénario du maintien de population, lien avec le PLH*).
- Matérialisation du cavalier minier et de sa préservation au sein des OAP.

