

Courriers Papier

①
M. Daniel BARBIER
Agriculteur
16, Rue Pasteur
62114 SAINS-EN-GOHELLE
Tél. / Fax : 03.21.29.12.71

Sains en Goehelle le 20 Mars 2017

Monsieur le Commissaire enquêteur
chargé de l'élaboration du PLU
de Sains en Goehelle.

Monsieur,

Suite à notre rencontre du 06 Mars 2017,
je tenais à vous remercier par écrit, les différentes
observations que j'ai pu vous faire, concernant
le PLU de Sains en Goehelle.

- le 16 Juillet 2009, j'ai acheté à la commune
de Sains la parcelle ZE28, assiette de l'ancien
vois fermé des Hamillères, mais classé en zone
agricole au POS en vigueur à cette date.

Depuis, j'y ai ramené plus de 2000^m² de terres
végétales pour panser la culture (elle était
encaissée et avait servi de décharge sauvage
pendant des années). Ceci m'a permis de réunir
les parcelles adjacentes que je cultive également
et ainsi d'avoir une parcelle agricole d'un seul
tenant et beaucoup plus facile à travailler.

Je ne comprends pas pourquoi cette parcelle est classée N et que certains veulent recréer un cavalier minier - si l'on veut garder une trame verte, il existe à l'ouest, l'ancienne voie ferrée de la SNCV qui peut jouer ce rôle de continuité par la fameuse rampe.

Je demande donc que cette parcelle soit classée en zone agricole.


- De même, la zone de 3⁴⁵ située le long de l'ancienne Forêt 13, classée en N, a toujours été classée en zone agricole et n'a, à mon avis, aucune justification à être classée en zone N.

Je demande à ce que cette zone soit reclassée zone agricole.

- Dans l'OAP 3, une zone commerciale et artisanale est en projet. Elle coupe un chemin d'exploitation agricole et en fait un cul de sac.

Aujourd'hui, avec les nouvelles règles de circulation régies par le département, notamment pour les enlèvements de betteraves sucrières, il faut, pour la dizaine d'exploitants agricoles dans cette zone trouver une solution pour créer une desserte à ce chemin sur la déviation de la RD 937.

Dans l'espoir d'avoir retenu votre attention, veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations

D. BARBIER 

2

-Mme Roussel-Switalski Anita, 52, rue R.Cassin

Noeux-Les-mines, le 10 mars 2017

62290 Noeux-Les-mines

-Mme Switalski Mady, 5 rue R.Caille

62290 Noeux-Les-mines

-Mme Penez-Switalski, 2 rue A.Dhesse

62290 Noeux-Les-mines

-Mr Switalski Bruno, 11 bld Douphy

62290 Noeux-Les-mines

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous sommes actuellement propriétaires d'une parcelle de terrain située sur la commune de Sains-En-Gohelle, le long de la départementale 937 ; terrain repris sous la référence cadastrale ZA 307 depuis le 27 avril 2007.

En vue de la prochaine modification du Plan Local D'urbanisme, **nous demandons que notre parcelle soit requalifiée en zone à urbaniser pour l'ensemble du terrain ou du moins pour la partie située en bordure de route.**

La mairie de Sains-En-Gohelle nous a conseillé de demander un certificat d'urbanisme opérationnel, première étape avant de déposer un éventuel permis de construire. Nous avons donc besoin que le PLU soit modifié.

Notons qu'un précédent certificat d'urbanisme, sous la référence CU62-7370500006, avait été obtenu et n'indiquait pas de contre-indications à notre projet. Nous rappelons que plusieurs aménagements (logements) ont été réalisés de part et d'autre du terrain depuis les précédentes demandes de requalification le 25/02/2008 et le 18/07/2014.

Aussi, dans l'attente d'un changement du PLU, Veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Mme Switalski

Switalski

Penez

Penez

(3)

Verquignoul le 11.04.2017

Monsieur

Serait-il possible et
obtenir une dérogation pour mettre
la parcelle de zone ZA 20 située
à Sain en jobille en zone
terrain à bâtir.

En 2005 la mairie
nous a dit que c'était du
terrain à bâtir.

Becquey, Monsieur, mes
sincères salutations.

M. Delforge

M: Delforge Gerard
71 rue du Moulin
62 113 Verquignoul

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Sains En Gohelle
Hôtel de Ville
62114 SAINS EN GOHELLE

Oignies, le 5 avril 2017

N/Réf : NM/CF/1704
Objet : projet de PLU de Sains-en-Gohelle

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les remarques de la Mission Bassin Minier concernant le projet de PLU de Sains-en-Gohelle.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

La Directrice,



Catherine BERTRAM.

PJ : 1

Remarques de la Mission Bassin Minier Nord-Pas de Calais concernant le projet de PLU de Sains-en-Gohelle (arrêté le 13 octobre 2016)

1) Concernant l'OAP 9, relative au secteur de renouvellement urbain identifié au sein de la Cité 10 (rue de Nîmes, Bvd Clémenceau) :

Le périmètre de l'OAP, tel qu'il est représenté, est constitué de 16 parcelles avec, sur chacune d'entre elles, une maison, implantée sur une des limites séparatives de la parcelle de manière à s'adosser à la maison voisine ; au total, ces 16 parcelles comportent 8 groupes de 2 logements.

Or, attention, en réalité, la moitié des logements représentés sur l'OAP n'existent plus, ils ont été démolis et ont laissé place à des terrains nus. L'autre moitié est en mauvais état, notamment certains logements qui ont été incendiés.

Il y a un enjeu de renouvellement de l'ensemble de l'îlot avec notamment l'idée d'y implanter un béguinage.

L'OAP, telle que rédigée, est très restrictive et limite les marges de manœuvre pour la définition d'un projet de restructuration.

L'OAP prescrit notamment :

- La préservation du bâti minier
- L'implantation des bâtiments neufs avec un recul identique à celui des constructions existantes
- La construction de volumes similaires aux constructions alentours
- Le principe de reconstitution du traitement paysager existant
- Le maintien de la continuité piétonne entre la rue de Nîmes et l'Avenue Foch

Or, ces prescriptions rendent difficile la mise en œuvre d'un projet de restructuration globale de l'îlot. **Il semblerait plus intéressant de laisser plus de souplesse sur ce secteur afin de mener une réflexion plus ouverte mais qui s'inscrive dans le cadre d'un travail partenarial entre la commune, le bailleur, l'ABF et la Mission Bassin Minier**, tout en s'assurant que la morphologie urbaine de la cité soit préservée au niveau des limites extérieures de l'îlot (en s'assurant par exemple, que les alignements des nouvelles constructions sur l'Avenue du Maréchal Foch et sur la Rue de Nice soient identiques à ceux observés sur les parcelles alentours à l'îlot).

Le travail partenarial entre la commune, le bailleur, l'ABF et la Mission Bassin Minier pourra notamment aboutir à des prescriptions spécifiques et à la rédaction d'un cahier des charges à destination des architectes et paysagistes qui travaillerons sur le projet.

NB : la problématique concernant ce secteur de la cité à « restructurer », pose également question dans l'OAP 7, dans le plan de zonage et dans le règlement de la zone UD, qui préconisent l'interdiction de démolir les maisons minières et l'implantation des constructions neuves sur des alignements et des volumes identiques à celui des maisons existantes. Une certaine souplesse concernant ce secteur devrait également être recherchée dans ces documents (OAP 7, plan de zonage et règlement) afin qu'un projet de restructuration soit envisageable.

2) Concernant le plan de zonage et le règlement de la zone UD,

Attention, comme précédemment évoqué, le fait que le secteur de la cité 10, qui est en restructuration (cf. OAP 9), soit inclus dans la zone UD, pose question ; les règles du secteur UD sont intéressantes pour l'ensemble de la cité qui va être préservée, mais peuvent compliquer la mise en œuvre d'un projet de restructuration nécessaire de cet îlot (en partie démoli).

Concernant l'article UD 7 :

L'article tel qu'il est rédigé pose question sur certains points :

- « *Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant* »

Cette règle permet-elle les extensions sur le côté des bâtiments existants ?

- « *Si une construction voisine est implantée sur une des limites séparatives, la construction projetée doit s'y adosser* »

Peut-être faut-il préciser qu'il est question ici des « constructions principales » et non d'extensions ou annexes.

- « *Les abris de jardin et annexes, d'une superficie maximale de 12m² et d'une hauteur maximale de 2.5 mètres doivent s'implanter en limites séparatives ou avec un recul de 1 mètre. Au-delà, la règle applicable est celle du H/2 avec un retrait minimum de 3 mètres* »

Cette règle permet-elle l'implantation de garages ? La commune souhaite-elle autoriser ou interdire les garages ?

Concernant l'article UD 11 :

- Dans les généralités, l'article interdit les toitures terrasses, or il n'est pas précisé si cette règle s'applique aux bâtiments principaux seulement ou si elle concerne également les annexes, extensions et garages. La commune souhaite-elle également interdire les toitures terrasses pour les annexes, extensions et garages ?

- La règle ci-dessous laisse-t-elle le choix des matériaux ou oblige-t-elle à réutiliser les matériaux d'origine ?

« Les menuiseries reprendront les caractéristiques d'origine de celles présentes sur les bâtiments anciens et typiques de la cité »