

**DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS**

**ARRONDISSEMENT DE LENS**

**COMMUNE DE SAINS-EN-GOHELLE**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

Références de l'enquête publique	Décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Lille : N° E17000009 / 59 du 26 janvier 2017  Arrêté du maire de SAINS-EN-GOHELLE du 10 février 2017
Objet de l'enquête :	Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Date et siège de l'enquête:	Du 6 mars 2017 au 5 avril 2017 Mairie de Sains-en-Gohelle
Commissaire enquêteur	André BERNARD

## SOMMAIRE GENERAL

Lexique .....	3
1 Présentation de la procédure .....	4
1.1 Objet de l'enquête .....	4
1.2 Cadre juridique.....	5
2 Enjeux du projet de PLU .....	5
2.1 Les documents supra communaux à prendre en compte .....	5
2.2 Le diagnostic de la commune de Sains-en-Gohelle.....	8
2.3 Enjeux et besoins retenus à l'issue du diagnostic.....	10
2.4 Les choix en matière d'aménagement et de développement.....	11
3 Concertation avec le public – consultation des PPA .....	13
3.1 La concertation avec le public .....	13
3.2 La consultation des personnes publiques associées (PPA).....	14
4 Organisation (et déroulement) de l'enquête .....	21
4.1 Désignation du CE .....	21
4.2 Préparation de l'enquête par le CE.....	21
4.3 Organisation de la contribution publique.....	22
4.4 Composition du dossier d'enquête .....	22
4.5 Publicité (information du public).....	24
4.6 Déroulement de la procédure .....	24
4.7 Climat de l'enquête.....	24
4.8 Clôture de l'enquête .....	24
5 Contribution publique.....	25
5.1 Bilan comptable des observations .....	25
5.2 Analyse statistique des observations.....	25
5.3 Compte-rendu détaillé des observations (et réponses de la commune).....	25
5.3.1 Demandes de classement de parcelles en zone constructible.....	25
5.3.2 Demandes concernant des adaptations ou interprétations du règlement.....	28
5.3.3 Demandes de classement de terrains en zone A .....	31
5.3.4 Demande de suppression d'un élément patrimonial identifié au titre de l'article L151-1933	
5.3.5 Continuité des chemins d'exploitation .....	33
5.3.6 Demande d'information sur la réalisation de l'opération objet de l'OAP4 .....	33
6 PV de synthèse et mémoire en réponse .....	34
6.1 PV de synthèse et demande de mémoire en réponse .....	34

6.2	Mémoire en réponse .....	34
7	Conclusion du rapport.....	34
8	Liste des annexes.....	35

## Lexique

<b>Sigle, acronyme</b>	<b>Définition</b>
ALUR	Accès au Logement et Urbanisme Rénové (nom sous lequel est désignée la loi du 24 mars 2014)
CAHC	Communauté d'agglomération Hénin Carvin
CALL	Communauté d'agglomération Lens Liévin
CE	Commissaire enquêteur
DCM	Délibération du conseil municipal
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer (ex DDE)
DREAL	Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation (un des documents constitutifs d'un PLU)
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables (un des documents constitutifs d'un PLU)
PDU	Plan de déplacements urbains
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Personnes publiques associées (à la procédure d'élaboration du PLU)
PPRT	Plan de prévention des risques technologiques
RP	Rapport de présentation (pièce du PLU)
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SAU	Surface agricole utile
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
TVB	Trame verte et bleu
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

# 1 Présentation de la procédure

## 1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne le projet de plan local d'urbanisme de la commune de SAINS-EN-GOHELLE dans le cadre de la procédure d'élaboration.

La commune de SAINS-EN-GOHELLE se situe dans le département du Pas-de-Calais, arrondissement de Lens. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Lens-Liévin (CALL) qui regroupe 36 communes et une population totale d'environ 245 000 habitants sur un territoire de 240 km<sup>2</sup>. Elle est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de Lens-Liévin / Hénin-Carvin, approuvé en le 11 février 2008 et qui couvre les deux communautés d'agglomération de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin soit 60 communes, et compte une population totale d'environ 369 000 habitants sur une superficie de 352 km<sup>2</sup>.

SAINS-EN-GOHELLE se situe entre Arras et Béthune à environ 20 kilomètres d'Arras et 10 km de Béthune. Elle se trouve à une dizaine de kilomètres à l'ouest du centre de Lens. (Plan de situation en annexe 1).

La commune s'étend sur une superficie de 573 hectares et comptait une population légale totale de 6335 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2014<sup>1</sup>, ce qui représente une densité de 1106 habitants par km<sup>2</sup>.

A la date d'ouverture de l'enquête publique la commune disposait encore d'un document d'urbanisme en vigueur, le plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 22 mars 2002 et révisé le 30 mars 2010 (procédure simplifiée). Mais en application de l'article 135 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, codifié à l'article L174-3 du code de l'urbanisme, ce document est devenu caduc le 27 mars 2017 et la commune est désormais soumise au règlement national d'urbanisme avec avis conforme du préfet sur les autorisations de construire.

Une première procédure de révision du POS en vue de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme avait été conduite jusqu'à l'approbation du projet de PLU par une délibération du conseil municipal le 20 décembre 2007 mais ce PLU a été annulé par le Tribunal Administratif de Lille le 2 avril 2009.

La présente procédure a été prescrite par délibération du conseil municipal du 10 février 2015<sup>2</sup>. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues par le conseil municipal le 17 décembre 2015. La délibération du conseil municipal du 13 octobre 2016 a dressé le bilan de la concertation, a arrêté le projet de PLU et a décidé de le soumettre pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

C'est ce projet de PLU qui est l'objet de la présente enquête publique.

---

<sup>1</sup> Source INSEE : population légale applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2017 authentifiée par décret du 30/12/2016

<sup>2</sup> Le rapport cite une délibération du 28 juin 2011 mais l'Etat précise que cette délibération n'était pas conforme au code de l'urbanisme, notamment par l'absence des modalités de concertation. Il apparaît néanmoins que la majorité des courriers reçus dans le cadre de la concertation l'ont été avant février 2015.

## 1.2 Cadre juridique

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique déterminé par les textes suivants (liste non exhaustive) :

- le code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-18 concernant les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement et les articles R123-1 à R123-27;
- le code de l'urbanisme, notamment les articles relatifs à l'élaboration des documents d'urbanisme (L132-1 à L132-16 et R132-1 à R132-17) et à la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme (L153-1 à L153-60 et R153-1 à R153-22) ;
- la décision N° E17000009 / 59 du 26 janvier 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur;
- l'arrêté du 10 février 2017 du maire de Sains-en-Gohelle prescrivant l'enquête publique et fixant les modalités de son déroulement.

## 2 Enjeux du projet de PLU

### 2.1 Les documents supra communaux à prendre en compte

Le PLU de SAINS-EN-GOHELLE doit être compatible avec :

- Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Lens-Liévin / Hénin-Carvin approuvé le 11 février 2008<sup>3</sup> ;
- Le plan de déplacements urbains (PDU) de Lens-Liévin / Hénin-Carvin. Le rapport indique qu'un nouveau PDU est en cours d'élaboration par le Syndicat mixte des transports Artois-Gohelle alors que l'avis de l'Etat indique que celui-ci a été approuvé le 25 juin 2015 ;
- Le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de Lens-Liévin approuvé le 15 décembre 2014<sup>4</sup>. Selon le rapport de présentation<sup>5</sup>, ce PLH serait en cours de révision dans un périmètre élargi regroupant les deux communautés d'agglomération de Lens-Liévin (CALL) et d'Hénin-Carvin (CAHC). Le volet n°1 « du diagnostic aux orientations » de ce nouveau PLH aurait été adopté par les conseils communautaires ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois Picardie pour la période 2016 à 2021, arrêté le 23 novembre 2015 ;
- Le Schéma d'Aménagement des Eaux de la Lys approuvé le 6 août 2010
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Artois Picardie approuvé le 19 novembre 2015

---

<sup>3</sup> L'avis de l'Etat indique qu'une révision du SCOT a été prescrite le 10 avril 2015 mais le rapport de présentation ne la mentionne pas.

<sup>4</sup> Date figurant dans l'avis de l'Etat

<sup>5</sup> Page 131

Le PADD du SCOT retient les objectifs suivants<sup>6</sup> :

En matière de développement urbain :

- Rendre attractives toutes les composantes du territoire dans un souci de solidarité et de cohésion sociale,
- Développer les équipements et les services

En matière d'économie et d'emploi :

- Promouvoir une stratégie globale d'implantation des activités,
- Pérenniser et étoffer une gamme élargie de commerces et de services

En matière de transports et de déplacements :

- Améliorer l'accessibilité et la desserte du territoire dans le cadre de l'aire métropolitaine
- Structurer le territoire en privilégiant les transports collectifs

En matière d'environnement et de cadre de vie :

- Valoriser le patrimoine sur l'ensemble du territoire, conforter l'activité agricole et enrichir le capital naturel,
- Rechercher la maîtrise du cycle de l'eau, concilier environnement et développement, et promouvoir les pratiques et démarches durables.

Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'articule autour de trois domaines d'intervention<sup>7</sup> :

- Les orientations environnementales :
  - o préserver, valoriser et révéler le cadre de vie et le patrimoine : protéger la biodiversité, préserver les corridors écologiques et créer les tronçons manquants (cavaliers miniers), protéger les zones boisées et augmenter le taux de boisement, préserver la diversité des paysages, traiter les paysages des entrées de ville et des infrastructures de transit, mettre en valeur le patrimoine bâti,
  - o assurer la santé publique : lutter contre l'effet de serre en développant les énergies renouvelables, lutter contre les risques d'inondation, prévenir les risques technologiques et industriels, prévenir et gérer les nuisances, gérer et protéger la ressource en eau
- les orientations du développement urbain :
  - o habitat et qualité au service du développement urbain : produire une offre de logements suffisante et diversifiée pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, proposer un logement adapté à chacun, réaliser des aménagements de qualité pour les nouveaux quartiers en visant le développement durable, gérer le foncier de façon économe

---

<sup>6</sup> Rapport de présentation du PLU page 24

<sup>7</sup> Rapport de présentation du PLU page 297 et suivantes

- favoriser une offre commerciale équilibrée : maintenir densité et diversité du commerce en centre-ville
- transports et déplacements : favoriser l'interaction entre transport et urbanisme, développer les modes de déplacements doux
- les orientations du développement économique :
  - structurer l'offre en parcs d'activité, renforcer l'industrie et développer les filières et pôles d'excellence,
  - préserver une agriculture dynamique : favoriser la pérennité des exploitations, encourager l'innovation et la diversification des activités agricoles,
  - développer les équipements et les services : créer des conditions favorables pour un développement touristique, développer les équipements et services à la population, développer une offre en équipements locaux répondant au besoin de proximité des habitants.

Concernant plus particulièrement Sains-en-Gohelle, le SCOT estime la production annuelle de logements à 28 sur la période 2008-2020 et à 41 sur la période 2021-2030. Il fixe une densité au moins égale à 30 logements à l'hectare dans les zones à urbaniser et impose la préservation des cavaliers miniers et de la ceinture agricole comprise entre Bully-les-Mines et Mazingarbe.

Le programme local de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, au-delà des grandes orientations (produire du logement et du foncier, répondre aux besoins des différentes catégories de population, organiser les moyens de production et développer les outils adaptés), « prévoit pour la commune de Sains-en-Gohelle, une enveloppe de 117 logements pour 6 ans soit 234 logements en 12 ans »<sup>8</sup>

Le SDAGE retient notamment les orientations suivantes :

- Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques :
  - Privilégier une gestion des eaux pluviales par infiltration sur l'emprise des projets,
  - Stopper la dégradation des zones à dominante humide en les prenant en compte dans les documents d'urbanisme
- Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisantes : poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu définies par le SDAGE
- Prévenir et limiter les effets négatifs des inondations en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux et en préservant le caractère inondable de zones prédéfinies.

Le programme d'actions pour la période 2016-2021 comporte notamment :

- La lutte contre l'eutrophisation (réduire les émissions de matières organiques, azote et phosphore)
- La préservation des continuités écologiques,

---

<sup>8</sup> Rapport de présentation du PLU, page 311, précisant qu'il s'agit d'une version non définitive du PLH

- La lutte contre la pollution diffuse en produits phytosanitaires et nitrates pour préserver les eaux souterraines

## 2.2 Le diagnostic de la commune de Sains-en-Gohelle

La commune de Sains-en-Gohelle couvre une superficie de 573 hectares et compte une population de 6 426 habitants en 2015 selon le rapport (« d'après les données communales »). Selon l'INSEE, la population légale prise en compte à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 (population totale au 1<sup>er</sup> janvier 2014) est de 6 335 habitants. La densité est ainsi de l'ordre de 1 106 habitants au km<sup>2</sup>, ce qui est une valeur élevée par rapport à la moyenne du département (221), légèrement supérieure à celle de la CALL (1 020) mais inférieure à celle de certaines communes de la CALL, comme Lens (2 684) ou Liévin (2 462)<sup>9</sup>.

La population a connu une augmentation régulière entre les recensements de 1975 et 1990, de 5 175 à 6 020 habitants, soit un taux annuel moyen de 1,09%. Elle a ensuite stagné de 1990 à 2008 (6 039 habitants). Depuis 2008 on constate à nouveau une croissance dont le taux annuel moyen est de 0,82% si on prend en compte la population donnée par l'INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2014<sup>10</sup>. Les différences constatées entre les périodes de croissance et de stagnation sont essentiellement liées au solde migratoire variant de -0,6% par an (entre 1999 et 2008) à +0,6% par an (entre 1975 et 1982) sur les périodes intercensitaires depuis 1975. Le taux annuel de croissance sur la période 2008-2013 est nettement supérieur à celui du département du Pas-de-Calais (0,08%).

La population de la commune est plus jeune que la moyenne départementale mais l'évolution traduit la tendance générale au vieillissement : la part des 60 ans et plus passe de 16,9% en 2008 à 18,5% en 2013 et la part des moins de 30 ans baisse de 40,9% à 40% sur la même période.

Le parc de logements est passé de 1582 en 1975 à 2625 en 2013, soit une augmentation de 66% correspondant à un rythme moyen de construction de 27,4 logements par an, cette moyenne atteignant 50 logements par an entre 1975 et 1982 et entre 2008 et 2013. Ces logements sont en 2013 pour plus de 95% des résidences principales et pour 87,3% des maisons individuelles. Les grands logements (T5 et plus) sont les plus représentés (47,1%) devant les T4 (32,6%) et les T3 (12,3%). Les occupants des résidences principales sont en majorité des propriétaires (52,2%). Les logements sociaux représentent 18% des résidences principales.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principales est passé de 3,64 en 1968 à 2,54 en 2013, valeur supérieure à la moyenne française qui est de 2,3.

La commune a procédé à une évaluation du nombre de logements qui devront être construits à l'horizon du PLU soit 2025. Cette évaluation tient compte d'une part d'un objectif de croissance de la population à hauteur de 6 870 habitants en 2025, ce qui correspond à une croissance moyenne annuelle de 0,77% si on rapporte cet objectif à la population de 6 335 habitants donnée par l'INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Ce rythme de croissance est cohérent avec le taux annuel de 0,82% que l'on a constaté sur la période 2008-2014. L'évaluation du besoin en logements neufs repose également sur une hypothèse de poursuite du phénomène de diminution de la taille des ménages au même rythme que la

---

<sup>9</sup> Source : Wikipédia

<sup>10</sup> 0,92% si on prend les « données communales » pour 2015.



baisse envisagée par l'INSEE pour la France. La taille moyenne des ménages serait dans ces conditions de 2,36 en 2025 pour Sains-en-Gohelle. Le nombre de logements à construire entre 2013 et 2025 serait ainsi de 410, nombre dont il convient de déduire les 114 déjà réalisés ou en cours depuis 2013, d'où un besoin de 296 logements. On note que ce calcul suppose inchangé le nombre de logements vacants constaté en 2013, soit 118, ce qui représentera environ 4% du parc. La construction de 410 logements entre 2013 et 2025 correspond à un rythme moyen de 34,2 logements par an (comparé au rythme de 49,6 constaté entre 2008 et 2013).

En 2013, la population active représentait 68,5% de la population totale, dont 12,7% de chômeurs (soit 8,5% de la population totale). Parmi les actifs ayant un emploi (2 382), 94% étaient salariés. Le nombre d'établissements actifs sur la commune était de 265 au 31 décembre 2014, principalement dans le secteur du commerce, des transports et des services. Ces établissements offraient 993 emplois, dont 318 étaient occupés par des résidents de la commune (soit 13% seulement des actifs de la commune ayant un emploi, ce qui explique l'existence de flux importants de déplacements domicile travail sortant de la commune).

L'agriculture n'occupait plus en 2010 que 164 hectares de superficie agricole utile (SAU), soit 29% de la superficie de la commune, alors qu'elle occupait 388 hectares en 1979. Les terres labourables couvrent 151 hectares soit 92% de la SAU. Trois exploitants agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune, ils exploitent 54% de la SAU communale. L'activité représente en 2010 trois unités de travail annuel équivalent temps plein. Les sièges d'exploitation sont situés en zone urbaine et sont confrontés à l'apparition de nouvelles constructions pouvant constituer un frein à leur développement.

De nombreux équipements et services existent sur le territoire communal : écoles, collège, cabinets médicaux, pharmacie, bureau de poste, équipements sportifs et de loisirs...

La commune bénéficie d'une bonne desserte par les infrastructures routières (accès proche aux autoroutes A26 et A21, RD301 et autres RD structurantes) ; elle est desservie par deux lignes du réseau départemental de services réguliers d'autocars avec sept arrêts sur le territoire communal.

Au titre de l'état initial de l'environnement, on peut noter les éléments suivants :

- le rapport de présentation rappelle les enjeux, orientations et dispositions du SDAGE et les objectifs du SAGE de la Lys, notamment en termes de qualité des eaux superficielles et souterraines,
- aucune zone humide ou à dominante humide n'est recensée sur la commune,
- la commune est identifiée comme vulnérable au titre de la directive européenne « nitrates », ce qui implique des prescriptions pour les agriculteurs,
- la vulnérabilité moyenne à forte de la nappe de la craie dans les parties de la commune où la craie est affleurante (bande centrale de la commune et abords de la rivière de la Fontaine de Bray au nord) implique un traitement des eaux avant rejet,
- le rapport indique page 131 que « le territoire communal se situe hors des Territoires à Risque important d'Inondation (TRI) par les cours d'eau » ... page 138 que la

commune est recensée au sein du TRI Béthune-Armentières ... et page 140 qu'aucune zone inondée constatée n'est recensée sur le territoire communal,

- la commune est concernée par le risque de remontée de nappe phréatique : risque faible ou très faible mais parfois nappe sub-affleurante,
- Sains-en-Gohelle est en zone de sismicité 2, soit aléa faible,
- Certaines parties de la commune sont soumises à un aléa de retrait gonflement des argiles de niveau faible,
- Présence de cavités souterraines et d'anciens ouvrages militaires (galeries et sapes),
- Présence de risques miniers : gaz de mine, risques de tassements et d'effondrements localisés,
- Risque industriel lié à une installation classée SEVESO seuil Haut : entreprise MAXAM TAN SAS fabriquant des produits chimiques pour explosifs, non située sur la commune mais dont le PPRT s'arrête en limite est du territoire communal,
- Risque lié au transport de matières dangereuses,
- Risque lié aux anciennes munitions de guerre,
- La commune est traversée par des infrastructures de transport classées bruyantes : autoroute A26, voie ferrée, routes départementales
- En matière de patrimoine naturel, la commune n'est concernée par aucune ZNIEFF, aucune ZICO, aucun site classé ou inscrit, aucune réserve naturelle, aucun site Natura 2000,
- La majeure partie du territoire communal accueille une biodiversité de faible intérêt ;
- Aucune zone d'importance accueillant la faune et la flore n'est recensée sur la commune. Mais des lieux de passage pour la faune et la flore endémique des terrils et des friches minières sont identifiés,
- Aucun immeuble n'est protégé au titre de la loi sur les monuments historiques mais la commune dispose d'un patrimoine remarquable dont plusieurs éléments ont été identifiés au PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme afin de les protéger et de les mettre en valeur. Le périmètre occupé par la cité minière n°10, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, fait l'objet d'une zone particulière UD sur laquelle l'article L151-19 s'applique.

## **2.3 Enjeux et besoins retenus à l'issue du diagnostic**

### Démographie, logement, extension urbaine :

La commune retient un objectif de croissance démographique permettant de porter la population à 6 870 habitants à l'horizon 2015. En fonction de la référence de départ que l'on considère, cet objectif représente une augmentation de 8% (par rapport à une population en 2013 de 6 363 habitants) ou de 6% (en considérant une population en 2015 de 6 426 habitants). La croissance moyenne annuelle correspondante est comprise entre 0,66% et

0,77% suivant les références de départ, ce qui est légèrement inférieur à l'évolution constatée sur la période 2008-2013 qui est de 1,07%<sup>11</sup>.

Cet objectif de croissance démographique et l'hypothèse d'une poursuite de la baisse de la taille des ménages (passant de 2,54 en 2013 à 2,36 en 2025) conduisent à un besoin de construction de 410 logements entre 2013 et 2025, soit 296 logements entre 2015 et 2025.

Les possibilités d'utilisation de dents creuses et d'opérations de renouvellement urbain identifiées au sein du tissu urbain permettent de réaliser 83 logements sur une surface de 2,76 hectares<sup>12</sup> (rapport page 195).

En considérant une densité de 30 logements à l'hectare fixée par le SCOT, les 213 logements restant à construire hors tissu urbain nécessitent une surface de 7 hectares.

#### Développement économique :

Préserver les exploitations agricoles et permettre leur développement,

Permettre le maintien du commerce de proximité et son développement,

Dynamiser le centre-ville,

Prévoir une zone d'activités pour permettre le développement économique et la création d'emplois

#### Déplacements :

Traiter les entrées de ville sur les axes principaux, assurer la transition entre espace rural et tissu urbain, réduire les nuisances et améliorer la sécurité,

Eviter les impasses dans l'urbanisation nouvelle, protéger et développer les sentiers piétonniers,

Développer les déplacements doux et favoriser l'implantation à proximité des arrêts de bus,

Conforter les liaisons piétonnes, préserver et développer les liaisons vertes

#### Environnement

Préserver l'espace vert central, maintenir les continuités naturelles et protéger le patrimoine végétal,

Concilier développement de l'urbanisation et préservation des espaces agricoles, préserver la coupure agricole,

Protéger et valoriser le patrimoine naturel et le patrimoine bâti,

Localiser et limiter les risques et informer la population sur les risques existants.

## **2.4 Les choix en matière d'aménagement et de développement**

Ces choix sont inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et précisés dans dix orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

---

<sup>11</sup> La croissance annuelle depuis 2008 n'est que de 0,82% si on prend en compte la population au 1<sup>er</sup> janvier 2014 trouvée sur le site de l'INSEE (6 335 habitants) ; elle est de 0,92% si on prend en compte la population de 6 426 habitants en 2015 indiquée par le rapport de présentation

<sup>12</sup> Des valeurs différentes (74 logements et 2,46 ha sont indiquées en pages 186 et 208)

Le PADD vise à assurer les objectifs fixés par le code de l'urbanisme : équilibre entre les espaces bâtis et les espaces naturels, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respect de l'environnement.

Il s'articule autour de quatre axes déclinés comme suit.

#### Axe 1 : Assurer un développement communal maîtrisé répondant aux besoins de la population

- Accueillir de nouvelles populations en favorisant l'équilibre social et générationnel (répondre aux besoins en logements, diversifier et adapter l'offre afin de favoriser la mixité sociale)
- Renforcer la centralité (favoriser la densité dans les espaces bâtis et limiter l'étalement urbain, conforter la structure commerciale et le niveau d'équipement)
- Améliorer l'accessibilité (développer les transports collectifs et les modes de déplacement doux, organiser le stationnement)

#### Axe 2 : Favoriser l'activité économique

- Favoriser le maintien et le développement des activités
- Conforter l'économie résidentielle (requalifier et organiser le tissu commercial de proximité, développer les activités liées au tourisme, aux sports et aux loisirs)

#### Axe 3 : Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement

- Protéger et valoriser le cadre urbain et paysager (protéger le cœur vert de la commune, protéger le patrimoine architectural et urbain, intégrer les extensions urbaines à leur environnement)
- Améliorer la qualité des espaces publics (aménager les entrées et les traversées de ville, développer un réseau de liaisons douces et d'espaces publics)
- Préserver l'environnement (favoriser la biodiversité, encourager les économies d'énergie et de ressources naturelles) et assurer la gestion des risques.

#### Axe 4 : Réduire la consommation d'espace

- Estimer les besoins en logements
- Prendre en compte la capacité des dents creuses et les espaces mutables
- Rationnaliser le foncier

Les dix orientations d'aménagement et de programmation portent sur les secteurs suivants:

1. La requalification urbaine de la RD937, axe structurant du territoire et du village,
2. L'extension du parc d'activités de la Fosse 13 (zone 1AUE de 6,4 ha),
3. Le parc d'activité de Fond de Sains (zone 1AUA de 14,7 ha) et la zone d'habitat située à proximité (zone 1AUH de 1 ha)
4. Le quartier résidentiel RD937 / rue Buffon (zone 1AUH de 3,4 ha)
5. Le quartier résidentiel RD937 / rue Manneret (zone 1AUH de 2,5 ha)
6. La rame verte et bleue (ensemble du territoire communal)

7. Patrimoine minier et autre patrimoine remarquable
8. Aménagement d'un site d'habitat passif et de la crèche (dent creuse de 0,3 ha près du giratoire de la RD937 au nord de la commune)
9. Cité minière 10 – Renouveau urbain d'une partie de la cité classée par l'UNESCO
10. Zone 1AUH rue Lamartine (0,73 ha)

### **3 Concertation avec le public – consultation des PPA**

#### **3.1 La concertation avec le public**

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du 10 février 2015 qui a décidé d'engager l'élaboration du PLU : « mise à disposition en mairie du dossier sur l'état d'avancement de l'étude et d'un registre où toute observation pourra être consignée ».

La délibération du 13 octobre 2016 arrêtant le projet de PLU a également tiré le bilan de la concertation. Elle a indiqué que celle-ci a eu lieu de la manière suivante :

- *Affichage en mairie de la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU depuis le 18 février 2015 et insertion de mention dans le journal « La Voix du Nord » du vendredi 8 mai 2015,*
- *Mise à disposition en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, d'un registre destiné aux observations du public,*
- *Mise à disposition du public du dossier sur l'état d'avancement de l'étude,*
- *Insertion date de l'enquête publique dans le bulletin communal et le facebook de la ville,*
- *Réunion publique le 4 octobre 2016.*

Elle a également indiqué que la concertation a révélé les points suivants :

- *Pas de remarques sur le registre,*
- *Courriers de demande de terrains en zone urbaine : avenue François Mitterrand, Chemin d'un Arbre (2), rue de l'Epée (3), rue Buffon, rue Corneille, rue Alfred de Musset (2), lieu-dit le Wiquet, rue des Claires Fontaines, chemin des Claires Fontaines, lieu-dit le Champ Labesse, rue Lamartine, rue Alfred de Vigny...*
- *Courriers de demande de terrains en zone économique : avenue de la Fosse 13,*
- *Courrier de demande pour autoriser une extension d'un bâtiment à une hauteur de 8m en zone U,*
- *Courrier de demande pour autoriser la construction à plus de 40 m de l'axe des voies,*
- *Remarques émises lors de la réunion publique :*
  - o *Une demande sur la constructibilité le long de la RD937,*
  - o *Une demande concernant l'implantation des futures entreprises le long de l'avenue François Mitterrand (RD937), il est précisé que les entreprises seront implantées Fosse 13 ou Fosse 10.*

Le maire a conclu que la concertation « s'est déroulée dans des conditions compatibles avec les exigences légales. Elle n'a fait émerger aucun avis défavorable sous forme écrite » et le conseil municipal « décide à l'unanimité de tirer le bilan de la concertation et de considérer ce bilan favorable au projet ».

### **3.2 La consultation des personnes publiques associées (PPA)**

Par courrier du 30 novembre 2016, la commune a communiqué le dossier du PLU aux organismes et personnes suivants :

- Etat (DDTM et Sous-Préfet de Lens)
- Conseil Régional
- Conseil Départemental du Pas-de-Calais
- Syndicat Mixte du SCOT de Lens-Liévin et Hénin-Carvin
- Communauté d'agglomération de Lens-Liévin
- Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle,
- Chambre de Commerce d'Industrie et des Services de Lens
- Chambre d'Agriculture,
- Chambre des Métiers
- Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Nord-Pas-de-Calais
- Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nord-Pas-de-Calais
- Directeur Départemental de la Cohésion Sociale du Pas-de-Calais
- Directeur de RTE (Réseau de Transport d'Electricité)
- Communes voisines de Noeux-les-Mines, Mazingarbe, Bully-les-Mines, Aix-Noulette, Bouvigny-Boyeffles et Hersin-Coupigny,
- SNCF

Les avis formulés par les organismes ayant répondu sont résumés ci-dessous avec les réponses de la commune et le cas échéant une première analyse du commissaire enquêteur.

La préfète du Pas-de-Calais émet un avis favorable sous réserve expresse :

- De replacer l'objectif de production de logements dans le contexte environnant (dynamique géographique observée, attractivité de la commune...) afin de le justifier et de fournir des arguments expliquant le différentiel entre l'objectif communal et l'objectif théorique du PLH ;

Réponse de la commune :

*Des justifications complémentaires seront apportées au rapport de présentation sur l'objectif de croissance démographique.*

*Analyse du CE : Il est pris acte de cet engagement.*

- De prévoir un échéancier d'ouverture des zones 1AUh comme le prévoit l'article L151-7 du code de l'urbanisme, afin d'assurer la pleine compatibilité du PLU et du PLH sur le reste de sa durée de validité ;

Réponse de la commune :

*Un échéancier sera instauré sur les zones à urbaniser :*

- OAP 3 (zone d'habitat) : à partir de 2017
- OAP 4 (rue Buffon) : à partir de 2017
- OAP 5 : rue Manneret : à partir de 2018
- OAP 10 : rue Lamartine : à partir de 2019

*Analyse du CE : Cet échéancier me semblerait devoir être réparti de façon plus uniforme sur toute la durée de mise en œuvre du PLU (2017 – 2025) et il devrait tenir compte des résultats de l'étude qui reste à produire sur l'impact de la consommation des surfaces agricoles sur l'équilibre des exploitations touchées.*

- D'apporter les justifications idoines dans le rapport de présentation sur le dimensionnement des zones économiques et sur les besoins identifiés, notamment au regard des projets éventuellement concurrents existant dans les communes riveraines, ou à défaut, de prévoir une programmation d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre des OAP ou un reclassement en zone 2AU des secteurs concernés,

Réponse de la commune :

*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

*Analyse du CE : L'échéancier indiqué ne me semble pas dispenser la commune d'apporter les justifications sur le dimensionnement des zones économiques prévues.*

- De s'assurer de la bonne retranscription de l'étude loi Barnier relative à la RD 937 E1 (déviation) dans le règlement de la zone 1AUA (articles 3, 6 et 13)

Réponse de la commune :

*Les dispositions de la loi Barnier seront intégrées au règlement des zones concernées.*

*Analyse du CE : Il est pris acte de cet engagement.*

- D'apporter des éléments d'appréciation complémentaires sur les zones de conflit entre le cavalier remarquable identifié au SCOT comme corridor écologique à préserver au titre de la biodiversité et le projet d'urbanisation (zone 1AUE, zone UE en limite d'Hersin-Coupigny, zone UC en limite de Bouvigny-Boyeffles), ou à défaut, de reclasser ces secteurs en zone N conformément aux prescriptions du SCOT,

Réponse de la commune :

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

*Analyse du CE : Je note qu'il n'est pas apporté de réponse à propos des zones de conflit avec la zone 1AUE et la zone UE.*

*La réponse concernant la zone UC (voir plan annexe 3.7) doit être complétée : le projet en cours préserve-t-il le corridor écologique identifié ? De plus la réponse semble en contradiction avec l'engagement pris en réponse à une observation de la CALL, engagement aux termes duquel « La zone naturelle sera étendue pour assurer la fonctionnalité du corridor ».*

- D'assurer pleinement le rétablissement ou la remise en état des corridors écologiques identifiés par le SRCE et impactés par les OAP n°3 et 8, conformément aux prescriptions du SCOT, ou à défaut, d'identifier et de localiser ces corridors écologiques au plan de zonage et de définir les règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état conformément aux articles L151-23 et R151-43 du code de l'urbanisme,

*Réponse de la commune :*

*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...*

*Analyse du CE : La réponse apportée sera analysée dans mes conclusions.*

- 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 en présentant le cas échéant les travaux d'amélioration envisagés pour permettre cette prise en charge.

*Réponse de la commune :*

*Cette thématique sera complétée*

*Analyse du CE : Il est pris acte de cet engagement.*

Au sujet de la production de logements, l'Etat justifie sa position en soulignant que l'objectif retenu par le PLU est de 30 logements par an en moyenne sur la période de 2015 à 2025 (296 logements au total) ce qui est supérieur de 50% à l'objectif moyen annuel de 20 logements fixé par le PLH de la CALL pour la période 2014 – 2020. En revanche l'objectif du PLU est compatible avec les dispositions du SCOT, dont les préconisations rapportées à la population de Sains-en-Gohelle donnent<sup>13</sup> une production annuelle de 28 logements de 2008 à 2020 et de 41 logements de 2020 à 2030.

Sur les besoins de zones à vocation économique, l'Etat constate que si toutes les surfaces prévues au PLU étaient utilisées d'ici 2025, la consommation d'espace serait de 2,6 ha par an en moyenne, soit presque autant que celle constatée au total sur les 16 dernières années (2,67 ha), ce qui ne démontre pas une modération de la consommation des terres agricoles et naturelles. De plus le SCOT subordonne l'ouverture des zones d'activité à une évaluation des besoins et des capacités de renouvellement urbain, justifications qui ne sont pas suffisamment développées dans le rapport.

<sup>13</sup> En tenant compte des valeurs relatives au secteur « cœur urbain » dont Sains-en-Gohelle fait partie



L'Etat rappelle que la déviation de Noeux-les-Mines a le statut de déviation d'agglomération (en plus de route à grande circulation) et qu'en conséquence la largeur de la bande frappée d'inconstructibilité par les articles L111-6 et suivants du CU est de 100 mètres de part et d'autre de l'axe. Il constate que les prescriptions concernant les accès et les reculs préconisées par l'étude loi Barnier sont reprises dans les OAP correspondantes mais ont été omises dans le règlement.

Le Syndicat Mixte du SCOT considère, au vu des différentes pièces du PLU, que dans l'ensemble les analyses effectuées sont correctes et que les orientations et objectifs retenus sont compatibles avec les dispositions du SCOT. Il formule néanmoins les observations suivantes :

- Les perspectives démographiques ne prennent en compte qu'un scénario unique d'accroissement de la population alors que le SCOT prescrit qu'il conviendra « de maintenir la population à son niveau de 1999 (375 000 habitants) puis, si et seulement si ce premier objectif est d'atteint, de viser une augmentation d'environ 6% à l'horizon 2030 pour atteindre 400 000 habitants ». Il est donc nécessaire de prévoir un phasage du scénario de développement démographique,

Réponse de la commune :

*Les prévisions de la commune de Sains-en-Gohelle sont prévues sur la période 2013-2025.*

*Un phasage sera présenté dans le rapport de présentation, en lien avec le PLH.*

*Analyse du CE : Il est pris acte de cet engagement.*

- Le diagnostic foncier effectué a permis d'identifier des disponibilités foncières pour une surface totale de 2,46 ha mais il faudrait le compléter en précisant le taux de rétention sur les parcelles concernées,

Réponse de la commune :

*Il n'y a pas de rétention foncière appliquée sur les secteurs en renouvellement urbain.*

*Analyse du CE : Cette réponse est à préciser : signifie-t-elle que la commune n'est pas en mesure d'évaluer un taux de rétention pour les opportunités identifiées ou qu'elle considère qu'il n'y aura pas de rétention et que l'ensemble des parcelles identifiées pourront être maîtrisées ?*

- Le rapport analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers résultant du projet de PLU mais ne présente pas de comparaison avec l'ancien PLU<sup>14</sup>

Il émet en définitive un avis favorable sous réserve d'apport de compléments sur les points suivants :

- Compléter l'analyse de la consommation foncière (comparatif entre les différentes zones ouvertes sous l'ancien PLU et le nouveau)

<sup>14</sup> Je suppose qu'il faut traduire par « POS en vigueur »

Réponse de la commune :

*Les surfaces de l'ancien document d'urbanisme seront reprises au rapport de présentation*

*Analyse du CE : Il est pris acte de cet engagement.*

- Phasage des perspectives d'évolution démographique (scénario du maintien de population, respect des objectifs du PLH)

Réponse de la commune :

*Un phasage sera présenté dans le rapport de présentation, en lien avec le PLH.*

- Matérialiser le cavalier minier remarquable identifié par le SCOT à l'ouest du territoire communal et prévoir sa préservation dans les OAP.

Réponse de la commune :

*Le corridor est préservé par un classement en zone naturelle.*

*Analyse du CE : Il est pris acte de cet engagement.*

Le conseil municipal de Noeux-les-Mines a émis un avis favorable le 10 janvier 2017.

Le président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin rappelle que le PLH 2014-2020 de la CALL prévoit que Sains-en-Gohelle doit produire 20 logements par an sur cette période. Il constate que le PLU est compatible avec cet objectif quantitatif et intègre bien les objectifs qualitatifs de diversification et d'adaptabilité de l'offre de logements, visant à favoriser la mixité sociale et générationnelle et les parcours résidentiels. Il demande néanmoins **que lui soit fourni un tableau de synthèse recensant pour toutes les OAP destinées à de l'habitat**, le nombre de logements projetés et les catégories envisagées (accession sociale, accession privée, logement locatif social...).

Réponse de la commune :

*Un tableau de synthèse sera ajouté dans le rapport de présentation, reprenant les zones de projet.*

*Analyse du CE : Il est pris acte de cet engagement.*

Il considère qu'il aurait été préférable de ne pas retenir l'OAP n°4 « quartier résidentiel RD937 rue Buffon – urbanisation d'un cœur d'îlot » et de conserver ces terres en zone A ou N. Il indique que ce projet se situe hors zone urbaine dense et qu'il aurait été préférable de développer une autre OAP en cœur urbain ou en véritable extension afin d'éviter le mitage. Il considère que la commune devra s'engager dans une politique de renouvellement urbain et de requalification forte.

Réponse de la commune :

*Un projet est prévu en vis-à-vis sur le territoire de la commune de Noeux-les-Mines.*

*Analyse du CE : Cette réponse me paraît nécessiter des explications complémentaires. Au vu du plan de zonage du PLU de Sains-en-Gohelle, l'opération en vis-à-vis sur Noeux-les-Mines serait séparée de l'OAP 4 par un élément de zone A ; en conséquence, quelle complémentarité, quel lien entre ces deux zones ? De*

*plus la zone humide présentant un intérêt écologique (partie de l'OAP 8) semble d'après les plans se prolonger vers le sud-ouest sur le territoire de Noeux-les-Mines. Peut-elle recevoir un projet d'urbanisation ?*

*Il semblerait que la réponse de la commune vise en réalité l'OAP3.*

Il rappelle à propos du projet urbain en cours de construction en zone UC, au sud de la commune, qu'un couloir paysager ayant fonction de corridor biologique sur lequel a été recensée une espèce floristique protégée est à conserver de manière conséquente – voire intégralement – en zone N. Or il semble que ce corridor biologique ait été substantiellement réduit.

Réponse de la commune :

*La zone naturelle sera étendue pour assurer la fonctionnalité du corridor.*

*Analyse du CE : voir plan annexe 3.7. Il semble que c'est engagement soit en contradiction avec la réponse faite à l'Etat, aux termes de laquelle, « la zone UC en limite de Bouvigny-Boyeffles sera totalement investie, puisqu'un projet est en cours de réalisation sur la zone ».*

Il demande enfin que soient intégrées dans le PLU les prescriptions communautaires en matière d'équipements de pré-collecte des déchets dans les nouveaux lotissements de 20 logements et plus (mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets).

Réponse de la commune :

*Ces prescriptions seront ajoutées.*

*Analyse du CE : Il est pris acte de cet engagement.*

La Chambre d'Agriculture constate dans son avis du 13 février 2017 que le rapport comprend un diagnostic assez complet de l'activité agricole et que de nombreux secteurs classés en zone 1AU et 2AU au POS sont classés en zone A au PLU, ce qui préserve une grande partie de terres agricoles.

Elle regrette néanmoins que le projet de zone d'activité prévu au nord de la commune (zone 1AUA) ait un « *découpage défavorable aux exploitants concernés car il coupe des parcelles en deux parties sur leurs longueurs, rendant difficile l'exploitation des parties restantes* ». Elle regrette qu'une friche située sur Noeux-les-Mines n'ait pas été retenue comme emprise du projet car cela aurait été la meilleure solution pour préserver le maximum de terres agricoles.

Dans la mesure où les différentes zones à urbaniser (1AUA, 1AUE et 1AUH) impactent les exploitants, elle demande qu'une étude soit réalisée afin de déterminer précisément leur impact sur les exploitations agricoles et de programmer en conséquence l'aménagement de ces zones afin d'en réduire l'impact.

Réponse de la commune :

*Le rapport de présentation pourra être complété sur ce point, selon les informations qui pourront être récupérées*

*Analyse du CE : Il me paraît indispensable que les recherches nécessaires soient conduites pour obtenir les informations requises et produire cette étude d'impact.*

Elle demande que la zone N correspondant à un ancien cavalier entre la rue des Claires Fontaines et la RD188 soit passée en zone A car ce cavalier n'existe plus. Elle demande de même le reclassement en zone A de parcelles cultivées situées en limite de la commune d'Hersin-Coupigny et actuellement prévues en zone N.

Réponse de la commune :

*Le corridor sera maintenu en zone naturelle (demande du SCOT).*

*Les parcelles cultivées situées en limite de la commune d'Hersin-Coupigny seront affectées en A.*

*Analyse du CE : Ces points seront analysés dans mes conclusions.*

Elle signale que certains chemins agricoles n'ont pas été répertoriés (au nord de la commune ainsi qu'en limite de Mazingarbe et d'Hersin-Coupigny) et elle demande que l'ensemble des chemins agricoles soient reportés sur la plan comme le permet l'article L151-38 du code de l'urbanisme<sup>15</sup>.

Réponse de la commune :

*Ces chemins pourront également bénéficier d'une protection.*

La SNCF, direction immobilière, constate que les emprises ferroviaires constituant l'assise de la voie ferrée de Bully-Grenay à Brias appartenant au réseau ferré national sont classées en zones N et UC. Elle indique que cette ligne n'est pas fermée et peut à tout moment, après remise en état de l'infrastructure, accueillir à nouveau des circulations ferroviaires. Elle demande en conséquence que le règlement de la zone UC, notamment les articles 2, 6, 7, 10 et 13, soit mis en cohérence avec les impératifs de l'activité ferroviaire et afin de ne pas contraindre les constructions et installations nécessaires à cette activité. Concernant le linéaire classé en zone N, elle reconnaît son intérêt écologique mais souhaite s'assurer que ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.

Réponse de la commune :

*Pour la zone UC, les dispositions du règlement seront assouplies.*

*Pour la zone N, le règlement de la zone N ne contrarie pas les travaux et les aménagements pour les équipements publics et d'intérêt collectif.*

*Analyse du CE : Il est pris acte de cet engagement et de ces explications.*

La région Hauts-de-France a fait une réponse d'attente le 13 janvier 2017 mais l'avis annoncé n'a pas été émis.

Le département du Pas-de-Calais, dans son avis reçu le 6 mars 2017, indique que le projet n'appelle pas de remarque de sa part mais il demande que le terme « ancienne RD 937 » soit corrigé car cette route est toujours la propriété du département.

<sup>15</sup> Qui stipule : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables... »

L'Agence Régionale de Santé émet un avis favorable sous réserve de modifier la partie de l'annexe sanitaire concernant l'alimentation en eau potable. En effet la commune est alimentée par un captage différent de celui indiqué (forages de Beuvry-Rivage et non du SMAEL). L'eau issue de ces forages présente ponctuellement des dépassements de la limite de qualité pour la teneur en tétrachloroéthylène et l'ARS indique que la commune devra à terme être alimentée par une nouvelle ressource respectant les normes de qualité et qu'il faudra veiller à l'adéquation entre les capacités de cette nouvelle ressource et les besoins supplémentaires liés à l'augmentation prévue de la population (49 200 m<sup>3</sup> à l'horizon 2025). L'ARS considère également que le développement d'une zone d'activité excentrée est en contradiction avec l'objectif de maintien de l'attractivité du centre bourg et des commerces de proximité.

*Analyse du CE : Il n'est pas apporté de réponse aux observations de l'ARS.*

Les autres organismes consultés n'ont pas exprimé d'avis à la date d'ouverture de l'enquête publique.

## **4 Organisation (et déroulement) de l'enquête**

### **4.1 Désignation du CE**

Par décision N° E17000009 / 59 du 26 janvier 2017, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille a désigné comme commissaire enquêteur monsieur André BERNARD, retraité du ministère de l'écologie.

### **4.2 Préparation de l'enquête par le CE**

Les modalités de l'enquête ont été définies lors d'une réunion tenue en mairie de Sains-en-Gohelle le 7 février 2017 (voir compte-rendu en annexe 4) à laquelle ont participé le commissaire enquêteur, le maire, le directeur général des services et le responsable du service urbanisme de la commune. Un exemplaire du dossier du PLU a été remis au commissaire enquêteur à cette occasion.

Plusieurs échanges par courriel ont également eu lieu entre le commissaire enquêteur et les services de la commune au sujet de la rédaction de l'arrêté, de l'avis d'enquête, de la composition du dossier et de la mise en œuvre de la participation électronique du public. Le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de l'affichage et à une première visite de terrain sur la commune le 17 février.

Une nouvelle réunion a eu lieu avec le maire et ses collaborateurs le 1<sup>er</sup> mars. A cette occasion, le commissaire enquêteur a coté et paraphé le registre d'enquête et vérifié la composition du dossier d'enquête complet (après adjonction des avis des PPA reçus entretemps, des délibérations du conseil municipal et de la décision de l'Etat de non soumission à évaluation environnementale). Le commissaire enquêteur a poursuivi sa visite des secteurs importants de la commune.

### 4.3 Organisation de la contribution publique

Conformément à l'arrêté du maire du 10 février 2017 (voir annexe 5), l'enquête s'est déroulée à la mairie de SAINS-EN-GOHELLE du lundi 6 mars 2017 au mercredi 5 avril 2017 soit 31 jours.

Le dossier a été tenu à la disposition du public pendant toute cette période, aux heures d'ouverture au public (*soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30*). Il était également consultable sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête. De plus un poste informatique a été mis à la disposition du public en mairie pour permettre la consultation du dossier sous forme électronique.

Le public pouvait faire part de ses observations et propositions par écrit sur le registre d'enquête déposé en mairie, par courrier adressé à la mairie à l'attention du commissaire enquêteur ou par courrier électronique à l'adresse indiquée sur l'avis d'enquête.

Les observations déposées sur la boîte de messagerie devaient, après prise de connaissance par le commissaire enquêteur et modération éventuelle, être imprimées par les services de la commune et être annexées au registre papier. Elles étaient également recopiées sur un dossier spécifique du site internet de façon à être rendues consultables par le public.

De même les observations déposées sur le registre papier ou par courrier papier étaient scannées et placées sur le même dossier du site internet.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences pour renseigner le public et recevoir ses observations et propositions au cours des créneaux horaires suivants :

- lundi 6 mars 2017 de 9h à 12h
- samedi 18 mars 2017 de 9h à 12h
- mercredi 29 mars 2017 de 14h à 17h
- mercredi 5 avril 2017 de 14h à 17h

### 4.4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public comporte les pièces suivantes :

- Une note sur les textes régissant l'enquête et son insertion dans la procédure d'élaboration du PLU,
- A : le dossier du projet de PLU qui a été arrêté par le conseil municipal le 13 octobre 2016, comprenant :
  - o Le rapport de présentation
  - o Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
  - o Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - o L'étude « Loi Barnier<sup>16</sup> » pour les secteurs situés le long de la déviation de la RD937
  - o L'étude « Loi Barnier » pour le secteur situé entre la RD937 et la rue Buffon

---

<sup>16</sup> Etude au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme

- L'étude « Loi Barnier » pour le secteur situé entre la RD937 et la rue Manneret
  - Le règlement
  - Le plan de zonage à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup>
  - Le rapport intitulé « annexes sanitaires » (qui traite également des servitudes d'utilité publique et des informations et obligations diverses)
  - Le plan des réseaux d'assainissement au 1/2000<sup>ème</sup> (deux planches)
  - Le plan des réseaux de distribution d'eau potable au 1/2000<sup>ème</sup> (deux planches)
  - Le plan des servitudes d'utilité publique, informations et obligations diverses (au 1/5000<sup>ème</sup>)
- B : le dossier des avis des personnes publiques associées :
- Préfète du Pas-de-Calais
  - Agence Régionale de Santé,
  - Région Hauts-de-France
  - Département du Pas-de-Calais
  - Syndicat Mixte pour le SCOT de Lens-Liévin / Hénin-Carvin
  - Communauté d'agglomération de Lens-Liévin (CALL)
  - Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais
  - Commune de Noeux-les-Mines
  - SNCF direction immobilière

Ainsi que la décision du 10 mai 2016 de la préfète du Pas-de-Calais (autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) de non soumission de l'élaboration du PLU à évaluation environnementale

- C : le dossier des délibérations du conseil municipal de Sains-en-Gohelle :
- Du 10 février 2015 décidant d'engager la procédure d'élaboration du PLU,
  - Du 17 décembre 2015 sur les orientations générales du PADD,
  - Du 13 octobre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Ainsi que l'arrêté municipal du 10 février 2017 prescrivant et organisant l'enquête publique

Ce dossier est conforme à la réglementation car il comprend les pièces exigées par les articles L.123-12 et R 123-8 du code de l'environnement et les articles R.153-8 et R.104-33 du code de l'urbanisme.

Il convient de noter toutefois que le plan de zonage ne comporte pas les références cadastrales des parcelles.

Un certain nombre d'imperfections des pièces écrites du PLU ont été signalées par l'Etat dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

## **4.5 Publicité (information du public)**

L'avis d'enquête publique<sup>17</sup> a été affiché sur les deux portes d'entrée de la mairie ainsi que sur deux panneaux d'affichage des informations municipales situés au CCAS et au Point d'Information jeunesse. (annexe 6).

La réalité de cet affichage a été vérifiée par le commissaire enquêteur le 17 février 2017. Un certificat établi par le maire atteste du maintien de ces affiches du 17 février au 5 avril 2017 (annexe 8).

L'avis d'enquête a également été publié par voie de presse (annexe 7) dans :

- la Voix du Nord, édition Béthunois-Bruaysis, le mercredi 15 février et le mardi 7 mars 2017,
- l'Avenir de l'Artois éditions de Lens-Liévin-Bully, le jeudi 16 février et le jeudi 9 mars 2017.

L'avis d'enquête a enfin été placé sur le site internet de la commune où il était visible dès la page d'accueil.

## **4.6 Déroulement de la procédure**

Les principales étapes du déroulement de la procédure sont récapitulées dans le tableau figurant en annexe 9.

## **4.7 Climat de l'enquête**

L'enquête n'a pas suscité une mobilisation très importante de la population ; au total seulement une vingtaine d'observations ont formulées, dont une seule sur la messagerie électronique. A une exception près, toutes les observations portées sur le registre d'enquête l'ont été à l'occasion des permanences.

Tous les entretiens avec le commissaire enquêteur se sont déroulés de façon calme et sereine, sans aucun incident ni perturbation. La majorité des personnes venues aux permanences souhaitaient obtenir des précisions sur la constructibilité de leurs parcelles et sur les dispositions du règlement qui leur seront applicables, ce qui a parfois nécessité une analyse assez détaillée de certains articles du règlement.

## **4.8 Clôture de l'enquête**

L'enquête a été clôturée par le commissaire enquêteur le mercredi 5 avril 2017 à l'issue de la dernière permanence. Le dossier et le registre d'enquête ont été conservés par le commissaire enquêteur en vue de la rédaction du rapport et des conclusions.

---

<sup>17</sup> Ainsi que l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête



## 5 Contribution publique

### 5.1 Bilan comptable des observations

Au total, 12 « dépositions » ont été consignées sur le registre. Chaque déposition peut traiter plusieurs points et formuler plusieurs observations ou à l'inverse (cas de deux dépositions) mentionner uniquement le dépôt d'un courrier ou d'une note à l'attention du CE.

Les courriers et notes remis sont au nombre de 5, dont un complète une déposition sur le registre.

Une seule contribution a été déposée sur la messagerie électronique

D'après les services de la mairie, très peu de personnes sont venues consulter le dossier en dehors des permanences ; la plupart d'entre elles sont revenues pendant une permanence.

L'ensemble des dépositions et courriers se rapporte bien à l'objet de l'enquête.

### 5.2 Analyse statistique des observations

En éliminant les doubles comptes (dépositions sur registres signalant simplement la remise d'un courrier, déposition complétée par une remise de documents) et en tenant compte des dépositions traitant plusieurs sujets ou rattachables à plusieurs thèmes, on dénombre 19 observations qui peuvent être rattachées à 6 thèmes différents :

- Demandes de classement de parcelles en zone constructible (6)
- Demandes concernant des adaptations ou interprétations du règlement (7)
- Demandes de classement en zone A (3)
- Continuité des chemins d'exploitation (1)
- Demande de suppression de classement d'éléments patrimoniaux (1)
- Demande d'information sur la réalisation de l'opération objet de l'OAP4 (1)

### 5.3 Compte-rendu détaillé des observations (et réponses de la commune)

Compte tenu du nombre relativement limité de contributions, la totalité d'entre elles est rapportée ci-dessous après regroupement suivant les thèmes définis au paragraphe précédent.

Après chaque observation la réponse apportée par la commune dans son mémoire en réponse est indiquée en italique et encadrée.

Certaines observations font également l'objet d'une analyse du commissaire enquêteur (rédigée avant réponse de la commune) qui ne sera pas systématiquement reprise dans les conclusions et avis.

#### 5.3.1 Demandes de classement de parcelles en zone constructible

Six demandes concernent ce thème.

1. Les héritiers de Madame David (observation d4) propriétaires des parcelles ZA 31, ZA 48, ZA 49 et ZC 94 demandent que la parcelle ZA 31, située près de la RD 937 et ayant intéressé la banque Crédit Mutuel, soit classée en zone constructible et que les parcelles ZA 48 et ZA 49 soient « valorisées en vue de la vente ».

*Commentaire de la commune :*

*La parcelle ZA31 est située à l'arrière de parcelles bâties en bordure de la RD937, et ne présente pas le caractère d'une dent creuse. De plus, elle présente une superficie d'environ 1,5 ha. L'affecter en zone à urbaniser augmenterait le potentiel constructible de la commune et remettrait en cause le parti d'aménagement.*

*Les parcelles ZA48 et ZA49 sont situées en partie dans la zone 1AUA destinée à accueillir des activités économiques. L'autre partie est située en zone agricole.*

Analyse du CE : L'extrémité nord des parcelles ZA48 et ZA49, sur une centaine de mètres (soit environ 1ha de surface au total) est incluse dans la zone 1AUA constructible pour activités. (voir plan annexe 3.5)

*La parcelle ZA31 (environ 1,5ha voir plan annexe 3.2) est située à l'arrière de parcelles bâties situées elles-mêmes le long de la RD937. Elle est longée par un chemin d'exploitation identifié au titre de l'article L151-38.*

*La parcelle ZC94 n'est limitrophe d'aucune parcelle construite ou constructible ; elle est longée par un chemin d'exploitation.*

2. M. et Mme LAIGNEL RIPOTOU Jean-Paul (observation d5) « souhaiteraient avoir quelques parcelles à bâtir » et citent notamment les parcelles :

- ZC17 (78,18 ares) : en façade sur la RD 937
- ZC 50 (66,86 ares) : avec accès sur la rue Buffon
- ZA 22 et ZA 25 (contiguës, de 90,52 ares au total, en façade sur la RD937)

Commentaires de la commune :

*Concernant la parcelle ZC 50 rue Buffon, elle est située après la dernière habitation existante. Son urbanisation conduirait à de l'étalement linéaire, ce qui est contraire aux lois ALUR et Grenelle, aux documents supracommunaux et aux principes généraux du code de l'urbanisme.*

*Les parcelles ZA22 et ZA25 sont situées dans une coupure d'urbanisation d'une longueur de 175 mètres. Elles ne répondent pas à la définition d'une dent creuse au sens du code de l'urbanisme et du parti d'aménagement défini par la commune. De plus, elles sont occupées par des terres agricoles cultivées.*

*La parcelle ZA50<sup>18</sup> est contiguë à une zone 1AUH, de densification, et est située dans une coupure d'urbanisation de 86 mètres. Il est proposé de l'ajouter en zone UC, en continuité de la zone d'urbanisation.*

Analyse du CE : voir plan annexe 3.2. La parcelle ZC 17 est limitrophe sur sa partie arrière (environ 140 mètres) de la zone 1AUH (OAP n°5) et sur sa partie avant (même longueur) d'une parcelle construite classée en zone UC.

*La parcelle ZC 50 est limitrophe de la dernière parcelle construite le long de la rue Buffon.*

*Les parcelles ZA22 et ZA25 se situent dans une coupure d'urbanisation d'environ 180 mètres de longueur côté est de la RD937. On note qu'en vis-à-vis côté ouest il n'y a pas de coupure et que l'accès à l'OAP4 se fera à ce niveau. A noter également que la parcelle ZA 20 a fait l'objet d'une observation demandant son classement en zone U.*

<sup>18</sup> Il s'agit en fait de la parcelle ZC17.

3. Mme Anita ROUSSEL-SWITALSKI, Mme Mady SWITALSKI, Mme PENEZ-SWITALSKI et M. Bruno SWITALSKI (courrier c2) demandent que la parcelle ZA 307 débouchant sur la RD 937 « soit requalifiée en zone à urbaniser pour l'ensemble du terrain ou du moins pour la partie située en bordure de la route »

Commentaire de la commune.

*Cette parcelle, cultivée, est située dans une coupure d'urbanisation d'une longueur de 175 mètres. Elle ne répond pas à la définition d'une dent creuse au sens du code de l'urbanisme et du parti d'aménagement défini par la commune.*

*L'affecter en zone à urbaniser augmenterait le potentiel constructible de la commune et remettrait en cause le parti d'aménagement.*

Analyse du CE : voir plan annexe 3.2. Cette parcelle est effectivement riveraine de la RD937, limitrophe côté sud d'une parcelle (ZA 212) très étroite (une dizaine de mètres) mais construite et classée en UC sur une profondeur de 40 mètres environ ; côté nord, d'autres parcelles construites classées UC sont séparées de la parcelle ZA 307 par une autre parcelle de 20 à 30 mètres de largeur classée A (ZA 308).

*La coupure d'urbanisation dans laquelle se situe cette parcelle paraît assez courte (une cinquantaine de mètres au maximum) ; au sud de la parcelle ZA 212 se trouve une autre coupure de longueur comparable. L'ensemble des deux coupures a une longueur totale d'environ 100 mètres (et non 175).*

4. M. LEMAIRE (observation d9) demande que la parcelle ZC 55 (derrière la Fosse 13) soit classée en zone UC (au lieu de A), car cette parcelle jouxte une habitation située dans un quartier bâti et débouche sur la rue Victor Hugo ; c'est un ancien jardin qui n'est pas loué et pour lequel l'agriculteur qui l'exploite ne verse aucun loyer.

Commentaire de la commune.

*Cette parcelle contribue à favoriser l'étalement linéaire, interdit par la loi ALUR. Elle a donc vocation à rester en zone agricole.*

Analyse du CE : voir plan en annexe 3.6. C'est effectivement la première parcelle non constructible côté nord de la rue Victor Hugo. Côté sud, en vis-à-vis, se trouvent des terrains agricoles.

5. M. CREPIEUX Maximilien (observation d10), propriétaire de la parcelle ZB 59 (rue Lamartine) dont les deux tiers sont classés en zone UC et le dernier tiers en zone A, demande que la totalité de la parcelle soit classée en zone UC car la partie classée A est utilisée comme potager ou jardin d'agrément et est clôturée comme toutes les parcelles voisines. Il considère qu'il serait plus logique « d'uniformiser ces parcelles en zone UC, ne serait-ce que pour la construction d'un abri de jardin » et indique que les mêmes questions ont été soulevées par ses voisins.

Commentaire de la commune.

*Il est proposé de créer un sous-secteur UCj reprenant l'ensemble des fonds de jardins sur ces parcelles, où seules seraient autorisées les annexes de moins de 4 mètres au faitage, et d'une emprise au sol limitée à 20m<sup>2</sup>.*

Analyse du CE : (voir plan en annexe 3.3)

*Ces fonds de parcelles occupés par des jardins n'ont pas en effet à ce jour une utilisation agricole ; toutefois leur vocation n'est sûrement pas de recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Une solution pourrait consister à les classer dans un sous-secteur Uj dans lequel seraient uniquement autorisées des constructions annexes telles qu'abris de jardin de surface limitée.*

*Cette question est à rapprocher de l'observation formulée par l'Etat au sujet des parcelles longues et étroites situées en zone UB le long de la rue Alfred de Vigny, pour lesquelles l'Etat demande de revoir « leur profondeur » pour des questions d'équité.*

6. M. Gérard DELFORGE (courrier c3) demande que la parcelle ZA 20, débouchant sur la RD 937 et jouxtant une parcelle construite, soit mise en « zone terrain à bâtir ».

Commentaire de la commune

*Cette parcelle est située dans une coupure d'urbanisation d'une longueur de 175 mètres. Elle ne répond pas à la définition d'une dent creuse au sens du code de l'urbanisme et du parti d'aménagement défini par la commune (cf. remarques 2 et 3).*

Analyse du CE : voir plan en annexe 3.2 pour la parcelle ZA20

*La parcelle ZA20 est limitrophe d'une parcelle qui est classée en zone UC et construite. D'une largeur d'environ 20 mètres, c'est la première parcelle d'une coupure d'urbanisation d'environ 180 mètres à l'est de la RD937. Deux autres parcelles situées dans cette coupure font également l'objet d'une demande de classement en zone constructible (ZA 22 et 25).*

*M. et Mme DELFORGE sont également venus à la permanence du 29 mars pour connaître le classement de plusieurs autres parcelles dont ils sont propriétaires. Parmi celles-ci, les parcelles AI 622, 150, 257 et 258 constituent la quasi-totalité de la zone 1AUE de la Fosse 13, la parcelle ZA 214 représente près de la moitié de l'OAP4 en zone 1AUH (rue Buffon) ; les autres parcelles sont en zone N au nord de la déviation de la RD937 (ZA 12, 115, 143, 262, 265, 310)*

*Les parcelles en zones 1AU sont constructibles dans le cadre d'opérations groupées.*

### **5.3.2 Demandes concernant des adaptations ou interprétations du règlement**

Sept observations ou courriers correspondent à ce thème.

1. M. et Mme HAVET (observation d1), 10 rue Buffon, propriétaires de la parcelle n°ZC 51, souhaitent savoir s'il est possible de construire une ou deux maisons sur l'arrière de leur parcelle, sachant qu'une bande de 4 mètres de largeur minimale existe à côté de leur maison pour le passage.

Commentaire de la commune.

*Le souhait de la commune est d'éviter les constructions en second rideau.*

*Il est proposé de limiter l'implantation des constructions dans une bande de 20 mètres à partir de la voie principale. Les façades des constructions principales ne pourront donc s'implanter que dans cette bande de 20 mètres, sous condition de respecter les autres prescriptions du règlement et notamment un accès d'au moins 4 mètres de large.*

Analyse du CE : (voir plan en annexe 3.1)

*La parcelle en cause est classée en zone UC, qui aux termes du règlement est « essentiellement occupée par de l'habitat pavillonnaire. »*

*Les constructions destinées à l'habitation pourront donc être autorisées sur cette parcelle mais sous réserve de respecter les dispositions du règlement, ce qui ne pourra être vérifié qu'à l'issue de l'instruction d'un projet précis.*

2. M. Georges PLANQUE (observation d2), 10 rue Pasteur, agriculteur, constate que le mur du siège de son exploitation est identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comme façade à protéger. Il indique que ce classement le pénalise car ce mur est susceptible d'être modifié selon les besoins de l'exploitation et que son maintien empêcherait l'accès à la parcelle de terrain à bâtir située plus loin contre le transformateur. Il demande que ce mur ne soit pas classé. Cette demande est évoquée dans le thème « règlement » car sa prise en compte pourrait relever de ce thème.

Commentaire de la commune

*Cet élément faisant l'objet d'une protection patrimoniale (n°10) sera supprimé.*

Analyse du CE : (voir plan en annexe 3.6)

*Ce mur étant situé en zone UB, les dispositions relatives aux éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L151-19 du CU sont définies à l'article UB-11 du règlement, page 46 : « Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer (un tel élément) sont subordonnées à la délivrance d'une autorisation préalable »; en particulier « les extensions, surélévations et transformations de façades et toitures ne sont pas autorisées. »*

3. M. Michel LHERMITTE (observation d7) souhaitait, lors de sa visite à la permanence du 29 mars, savoir si la parcelle ZA 164 (située dans l'OAP3 zone 1AUH) est constructible et si la sortie sur la rue de l'Épée pourra se faire en direction de la rue François Mitterrand. Il a demandé ensuite que l'urbanisation de la zone couverte par l'OAP3, imposée par le règlement sous forme d'opération groupée, puisse être réalisée en plusieurs tranches, compte tenu de la présence de plusieurs propriétaires sur la zone.

Commentaire de la commune

*Les principes d'aménagement de l'OAP n°3 devront dans tous les cas être respectés. Il sera précisé dans le règlement du PLU que l'opération pourra être réalisée au fur et à mesure de la desserte par les réseaux (donc par tranche).*

Analyse du CE : (voir plan annexe 3.5)

*La parcelle ZA164 est classée en zone 1AUH où la construction d'habitations est possible sous forme d'opération groupée. L'OAP3 définit les principes d'aménagement à respecter, notamment en matière de desserte par la voirie. L'opération groupée semble devoir inclure les parcelles voisines, résultant d'un découpage non compatible avec le principe de desserte prévu.*

4. M. Michel LHERMITTE et M. Jean-Michel LHERMITTE, SCI LMN (observations d7 et d8, documents c5) demandent que le règlement de la zone UA permette de construire sur la parcelle AC 157 une extension de l'entrepôt existant jusqu'en limite de propriété, soit sur une largeur de 6,70m, une longueur de 70m et une hauteur de 8m afin que l'entreprise puisse étendre son activité.

Commentaire de la commune

*Il sera précisé dans le règlement du PLU (zone UA et UB) que l'emprise au sol n'est pas limitée pour les bâtiments d'activités. En outre, l'implantation d'une limite séparative à l'autre sera autorisée pour les bâtiments d'activité dans le cadre d'une extension, sous réserve que la dite extension présente une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment principal.*

Analyse du CE : (Voir plan annexe 3.3)

*Les parcelles AC157 et 364 sont classées en zone UA. Selon les informations fournies, leur surface totale serait de 6777m<sup>2</sup> et l'emprise des constructions existantes serait de 4800m<sup>2</sup> soit 70,8% alors que l'article UA-9 limite l'emprise à 50% de l'unité foncière. L'article UA-10 fixe la hauteur maximale des constructions à 12 mètres mais l'article UA-7, sous réserve de réécriture plus claire, ne semble autoriser la construction sur limite séparative que sur une bande de 20 mètres à partir de l'alignement de la voie ou à partir de la limite de construction la plus proche de la voie.*

5. M. Eric LECLERCQ (observation d11), responsable d'exploitation de la Société Artois Enrobés, ZI Fosse 13, demande que le règlement de la zone UE soit adapté pour permettre la modification envisagée de la centrale de fabrication de matériaux routiers, qui entraînera la construction de nouveaux bâtiments pouvant atteindre une hauteur de 20 mètres (et dont on ne peut savoir s'ils correspondent à des « ouvrages techniques » cités à l'article UE-10).

Commentaire de la commune

*Un sous-secteur UEa sera créé pour la fosse 13, où la hauteur ne sera pas limitée. En effet, les impacts sur le paysage seront limités car la zone est située à l'écart du tissu urbain.*

Analyse du CE :

*L'article UE-10 fixe une hauteur maximale de 15 mètres pour les constructions nouvelles en précisant que « les ouvrages techniques, cheminées, dispositifs de production d'énergie renouvelable et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. » Il n'est pas possible de juger si le bâtiment à construire (qui abritera la bande transporteuse assurant la répartition des matériaux dans les différentes cellules de stockage et de chargement des camions) répond à la définition d'ouvrage technique. La hauteur demandée étant imposée par le fabricant de la future usine, il paraîtrait raisonnable d'envisager une adaptation du règlement permettant d'autoriser la construction d'un tel bâtiment.*

6. M. Michael PLUQUIN (observation e1), propriétaire de la parcelle AC 195 (179/181 avenue François Mitterrand) demande de pouvoir édifier en lieu et place du hangar existant une construction à usage d'habitation qui occuperait la même emprise que le

hangar et s'étendrait donc d'une limite séparative à l'autre, à une distance allant jusqu'à 35 m de la limite de la voie publique.

Commentaire de la commune

*La construction devra respecter les règles d'urbanisme de la zone UA (emprise au sol limitée à 50% etc...). Il est demandé également d'ajouter une obligation de réaliser des places de stationnement dans le cadre d'un changement de destination (cette obligation est déjà reprise dans le projet de règlement pour les divisions de logements). Sans permis de construire, il est difficile de juger de la compatibilité du projet avec le PLU.*

Analyse du CE : (voir plan annexe 3.3)

*La parcelle AC 195 est située en zone UA. L'article UA-7, sous réserve de réécriture plus claire, ne semble autoriser la construction sur limite séparative que sur une bande de 20 mètres à partir de l'alignement de la voie ou à partir de la limite de construction la plus proche de la voie.*

*L'article UA-6 dispose que « en façade sur rue, les constructions doivent être édifiées soit à la limite de l'espace public et de l'espace privé, soit selon un retrait de 5,00 mètres<sup>19</sup> par rapport à l'alignement des voies. »*

7. La Mission Bassin Minier (courrier c4) demande une adaptation de l'OAP 9 (renouvellement au sein de la cité 10), de l'OAP 7 (patrimoine minier et autre patrimoine remarquable) et du règlement de la zone UD (couvrant la cité 10). Elle considère que l'OAP est très restrictive et limite les marges de manœuvre pour la définition d'un projet de restructuration globale de l'îlot objet de l'OAP 9. Elle suggère de laisser plus de souplesse afin qu'il soit possible de mener une réflexion plus ouverte s'inscrivant 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. Ce travail partenarial pourrait aboutir à des prescriptions spécifiques et à un cahier des charges à destination des architectes et paysagistes qui travailleront sur le projet. Elle considère de même que certaines dispositions du règlement de la zone UD risquent de compliquer la mise en œuvre d'un projet de restructuration de l'îlot objet de l'OAP 9. Elle demande enfin des précisions sur certaines dispositions des articles UD-7 et UD-11.

Commentaire de la commune

*L'OAP et le règlement seront adaptés en conséquence, afin de permettre la réalisation du projet.*

### 5.3.3 Demandes de classement de terrains en zone A

Deux observations correspondent à ce thème et portent sur trois secteurs différents.

1. M. BARBIER (courrier c1), exploitant agricole, 16 rue Pasteur, propriétaire de la parcelle ZE 28, assiette de l'ancienne voie ferrée des Houillères, classée en terre

<sup>19</sup> Alors que le rapport de présentation mentionne en page 285 un recul d'au moins 5 mètres, ce qui semble plus vraisemblable.

agricole au POS et en zone N au PLU, demande que cette parcelle soit classée en zone A.

Il indique que sur cette parcelle, auparavant encaissée et ayant servi de décharge sauvage, il a ramené plus de 2000 tonnes de terre végétale pour pouvoir la cultiver et pour réunir les parcelles adjacentes qu'il cultive également, afin de constituer une parcelle d'un seul tenant beaucoup plus facile à travailler. Il ne comprend pas pourquoi on voudrait y recréer un cavalier minier et signale que si on veut garder une trame verte on peut utiliser l'ancienne voie ferrée de la SNCF qui se trouve à une distance de 100 mètres et qui peut jouer ce rôle de continuité pour la faune sauvage.

Commentaire de la commune

*Le classement en zone naturelle n'empêche pas la culture de ces parcelles, juste la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles.*

*Dans le cadre de la trame verte et bleue et de la demande de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, ces parcelles doivent être préservées et ne peuvent être classées en zone agricole.*

Analyse du CE : (voir plan annexe 3.4)

*Cette demande rejoint une observation de la Chambre d'Agriculture. En revanche l'Etat et le SM du SCOT demandent le classement en N strict du cavalier remarquable afin d'assurer la continuité des corridors écologiques et de préserver la biodiversité.*

*Le cavalier n'existe effectivement plus sur le terrain.*

2. M. BARBIER demande également que la zone de 3,5 ha située le long de l'ancienne fosse 13, classée en zone N, soit reclassée en zone agricole car elle a toujours été classée en zone agricole et qu'il n'y a à son avis aucune justification pour la classer en zone N.

Commentaire de la commune

*De même que la remarque ci-dessus, cette zone est identifiée dans la trame verte et bleue. Le fait de la classer en zone naturelle n'empêche pas son exploitation.*

Analyse du CE : (voir plan annexe 3.4)

*Comme la précédente, cette demande rejoint une observation de la Chambre d'Agriculture. En revanche l'Etat et le SM du SCOT demandent le classement en N strict du cavalier remarquable afin d'assurer la continuité des corridors écologiques et de préserver la biodiversité.*

*Sur le terrain, il semblerait que l'emprise du cavalier soit toujours en l'état de zone inculte mais correspond à la parcelle AI 144 qui est classée en zone 1AUE. Une analyse plus précise de la situation sur le terrain semble nécessaire.*

3. M. et Mme CHARLEMAGNE, agriculteurs retraités, propriétaires des parcelles ZA 50 et ZA 52 à 55, louées à un exploitant agricole demeurant à Loos-en-Gohelle, regrettent que pour la création de la zone d'activité OAP3, on n'ait pas utilisé les terres en friche situées au pied du terril au lieu des terres agricoles de bonne qualité qui ont fait l'objet d'un remembrement et d'investissements importants lors de la construction de l'autoroute A26.



Commentaire de la commune

*Il est pris acte de cette remarque.*

Analyse du CE : Cette remarque rejoint une observation faite par la Chambre d'Agriculture.

#### **5.3.4 Demande de suppression d'un élément patrimonial identifié au titre de l'article L151-19**

Une observation correspond à ce thème.

Il s'agit de l'observation de M. Georges PLANQUE, rapportée ci-dessus au titre des demandes d'adaptation du règlement (point n°2), dans la mesure où une suite de cette nature pourrait éventuellement y être donnée. Elle concerne le mur d'exploitation du n°10 rue Pasteur (voir ci-dessus la justification donnée par M. PLANQUE).

Commentaire de la commune

*Cet élément sera supprimé.*

Analyse du CE : Voir l'analyse effectuée au point 2 du paragraphe 5.3.2

#### **5.3.5 Continuité des chemins d'exploitation**

Ce thème fait l'objet d'une observation.

M. BARBIER (courrier c1) signale que la zone commerciale et artisanale prévue dans l'OAP3 coupe un chemin d'exploitation agricole et le transforme en cul-de-sac. Il demande qu'une solution soit trouvée pour permettre un accès de ce chemin à la déviation de la RD 937 afin que « *la dizaine d'exploitants agricoles de cette zone puissent notamment procéder à l'enlèvement des betteraves sucrières en respectant les nouvelles règles de circulation fixées par le département.* »

Commentaire de la commune

*La desserte agricole sera prise en compte dans l'aménagement de la zone, plus précisément dans la phase opérationnelle, après approbation du PLU.*

#### **5.3.6 Demande d'information sur la réalisation de l'opération objet de l'OAP4**

Ce thème fait l'objet d'une observation.

M. DEBRIEUX Philippe et M. LECOUSTRE Eric (observation d12), habitant respectivement 86 et 84 avenue François Mitterrand, et propriétaires des parcelles ZC6 et ZC7 ont consulté l'OAP 4 pour vérifier que la construction d'une voirie est bien prévue le long de la parcelle ZC6. Ils souhaiteraient connaître la date de réalisation des travaux et savoir s'ils pourront se raccorder à la nouvelle voie, et ils demandent à être prévenus assez tôt avant les travaux.

Commentaire de la commune

*La construction d'une voirie est envisagée, mais les travaux ne sont pas prévus pour l'instant.*

*Analyse du CE : Le maire a indiqué oralement que le raccordement sur la nouvelle voie serait possible mais que l'échéance de réalisation de l'opération n'est pas connue à ce jour.*

## **6 PV de synthèse et mémoire en réponse**

### **6.1 PV de synthèse et demande de mémoire en réponse**

Comme convenu avec le maire le dernier jour de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis son PV de synthèse en mairie le 12 avril 2017 après en avoir adressé une version numérique le jour même à 11h47. Ce PV a été présenté au responsable de l'urbanisme à la commune.

Une retranscription plus complète de l'ensemble des observations et courriers a communiquée en version numérique à la commune en même temps que le PV de synthèse.

Le PV de synthèse et son annexe relative aux « autres observations de l'Etat » sont joints en annexes 10 et 11.

### **6.2 Mémoire en réponse**

Le mémoire en réponse a été adressé au commissaire enquêteur par voie électronique le 26 avril 2017. Les réponses aux observations du public sont intégrées au PV de synthèse, en bleu et encadrées (annexe 10). Les réponses aux avis des PPA sont en annexe 13, document séparé compte tenu de sa longueur

Dans le présent rapport, les réponses de la commune ont été reportées au droit des observations correspondantes du public (chapitre 5.3) et des avis des PPA (chapitre 3.2).

## **7 Conclusion du rapport**

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal d'organisation. L'information du public sur les modalités d'organisation a été effectuée conformément à la réglementation avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée. Les personnes intéressées ont pu consulter le dossier en mairie pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture des bureaux au public ainsi que sur le site Internet de la commune, où il a d'ailleurs été conservé après la fin de l'enquête.

Toutes les personnes qui l'ont souhaité ont pu consigner leurs observations sur le registre mis à leur disposition ou déposer un courrier à l'attention du commissaire enquêteur, ou adresser leurs observations par voie électronique à l'adresse de messagerie ouverte pendant toute la durée de l'enquête.

Le personnel de la mairie a fait preuve d'une disponibilité et d'une compétence remarquables notamment pour la mise en œuvre de la dématérialisation de l'enquête, que chacun abordait ici pour la première fois.

L'enquête n'a pas suscité une participation très importante de la population mais la contribution obtenue, ajoutée aux avis des personnes publiques associées, reçus juste avant le début de l'enquête, et aux réponses de la commune, constituent une bonne base pour l'élaboration des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur.

## 8 Liste des annexes

Annexe 1	Plan de situation et carte IGN au 1/25000 <sup>ème</sup> de la commune
Annexe 2	Plan de zonage
Annexe 3	Situation des parcelles faisant l'objet d'observations
Annexe 4	PV de la réunion préparatoire du 7 février 2017
Annexe 5	Arrêté municipal d'organisation de l'enquête
Annexe 6	Avis d'enquête publique
Annexe 7	Première publication de l'avis d'enquête
Annexe 8	Certificat d'affichage du maire
Annexe 9	Chronologie de la procédure
Annexe 10	PV de synthèse et réponses de la commune aux observations du public
Annexe 11	Annexe au PV de synthèse (autres observations de l'Etat)
Annexe 12	Observations complémentaires du CE sur le rapport et le règlement
Annexe 13	Réponse de la commune aux observations des PPA

Arras, le 2 mai 2017  
Le commissaire enquêteur

André BERNARD