

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT DE LENS

COMMUNE DE SAINS-EN-GOHELLE

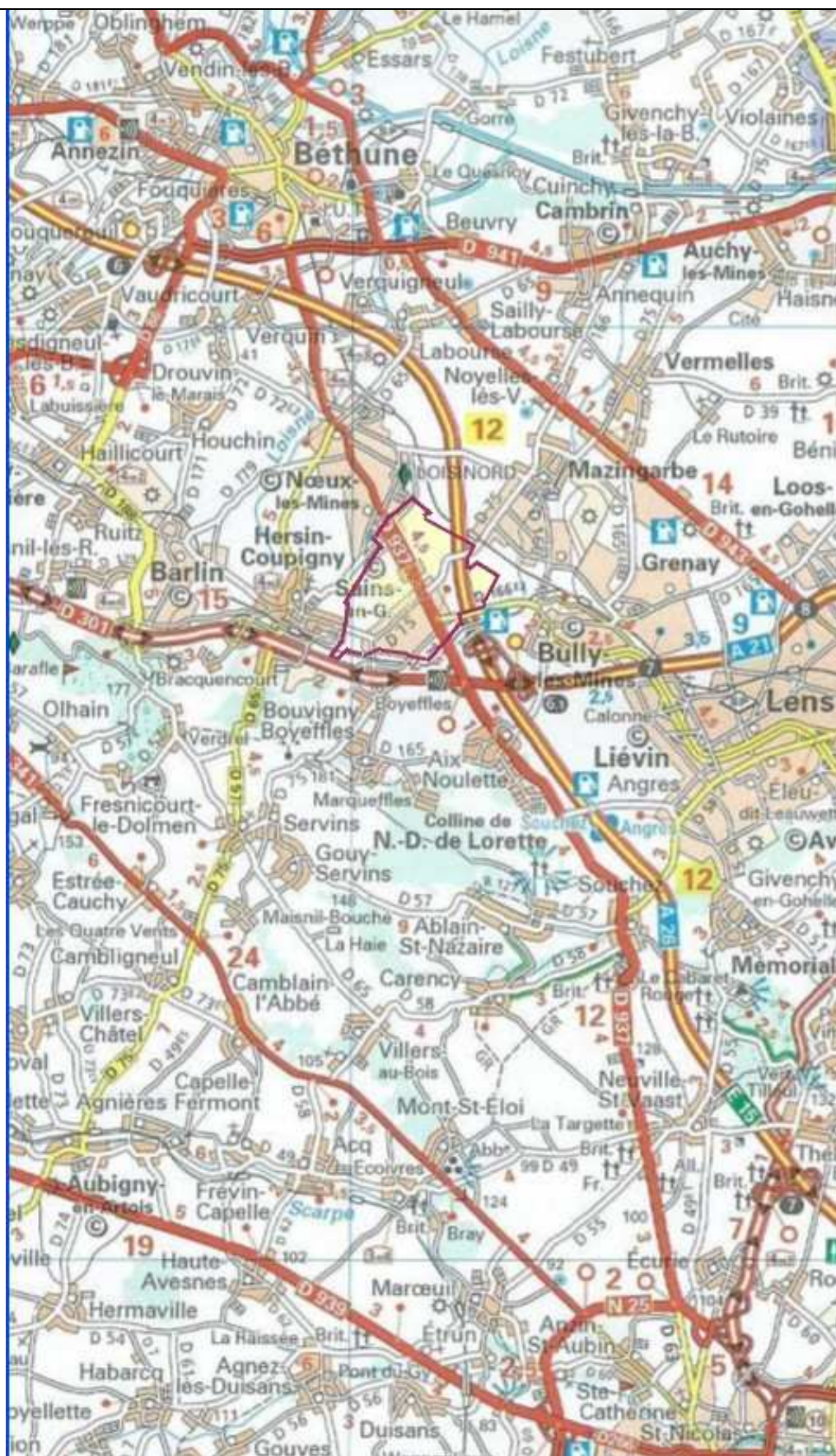
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**ANNEXES
AU 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

Annexe 1 : Plan de situation et carte IGN au 1/25 000

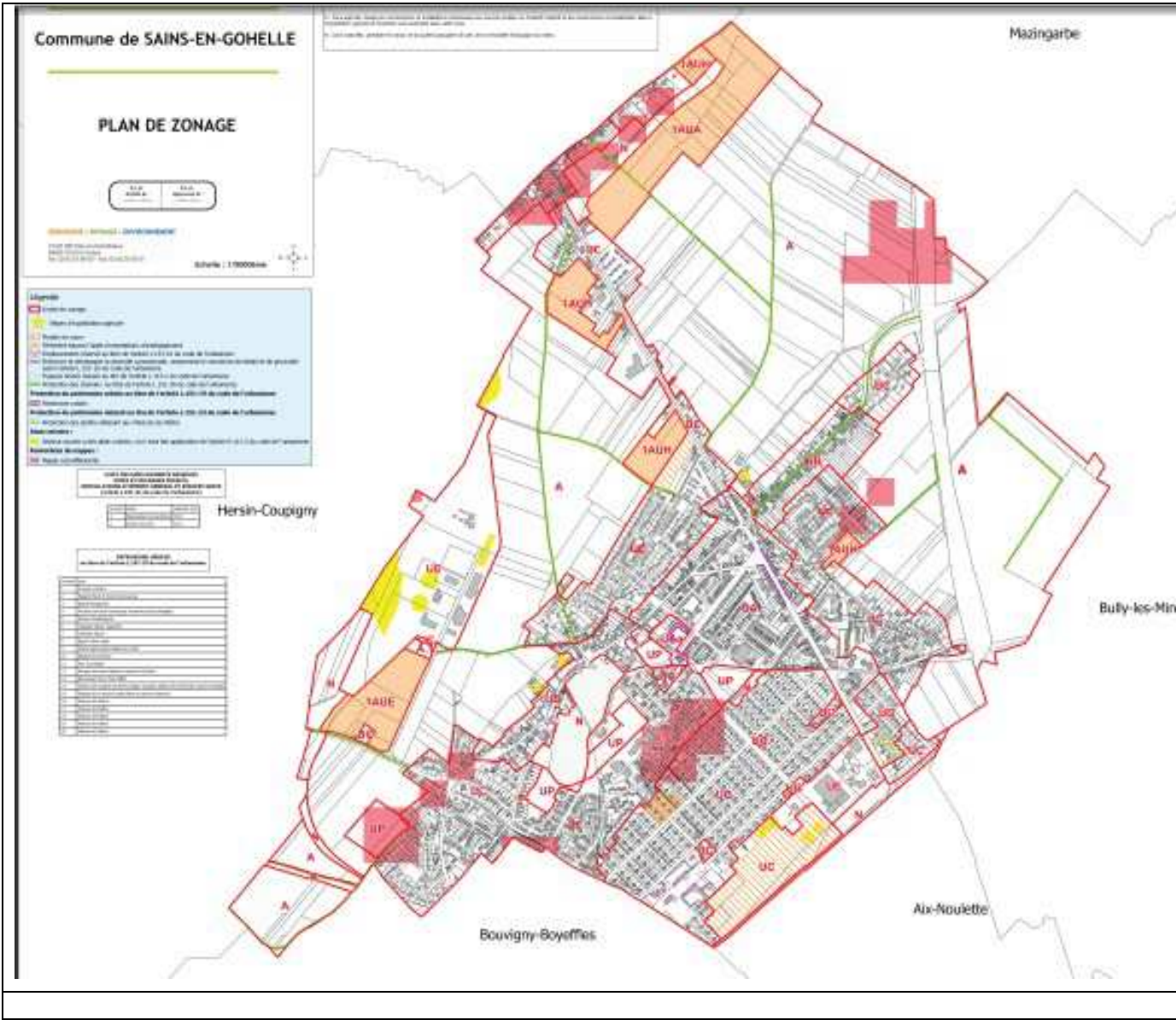
A. Plan de situation de la commune (extrait carte Michelin)



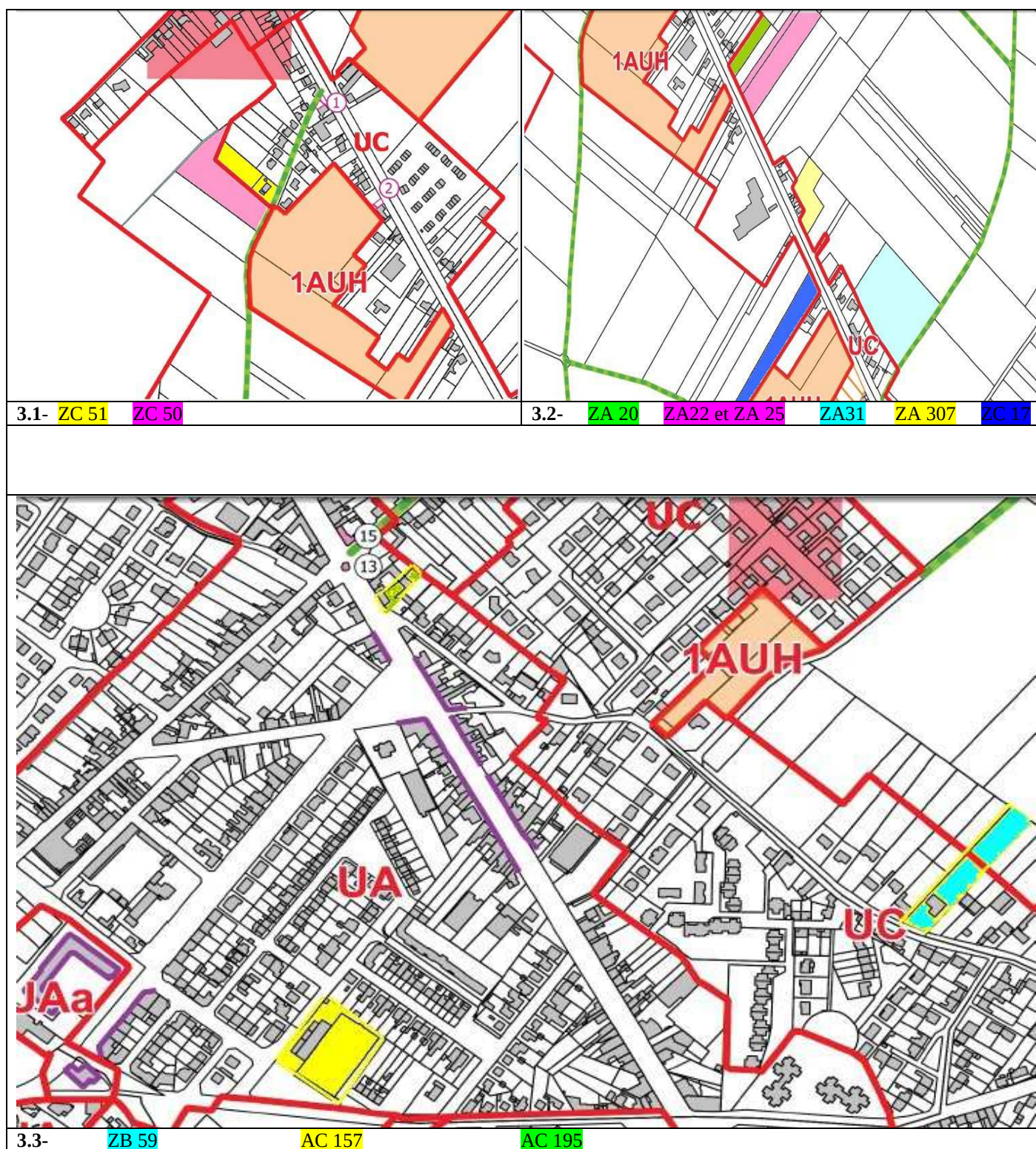
B. Carte IGN au 1/25 000 (prises de vues 2004, révision 2006)

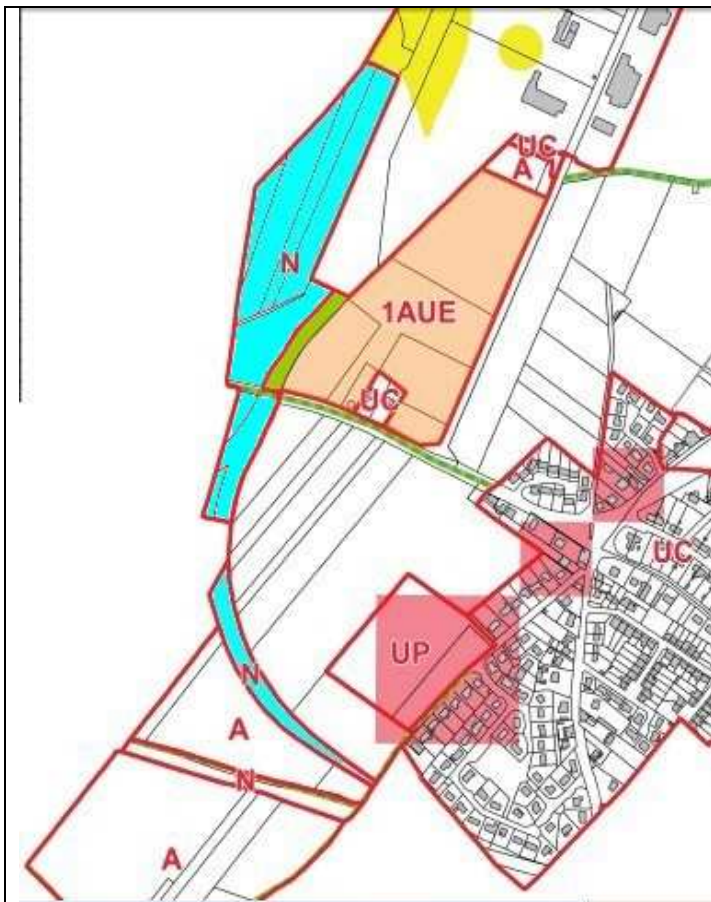


Annexe 2 : Plan de zonage



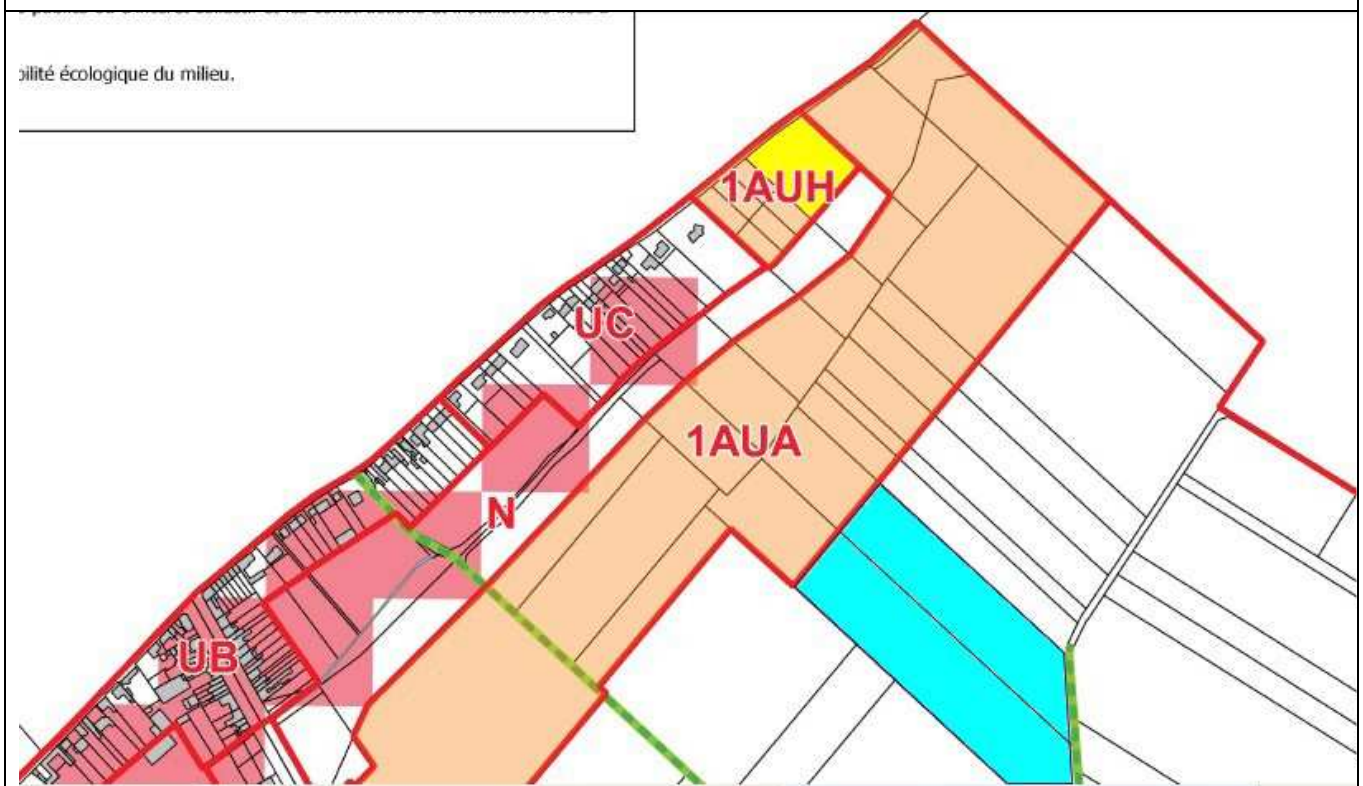
Annexe 3 : Situation de parcelles faisant l'objet d'observations





3.4- Cavalier et zone N au nord de la RD188

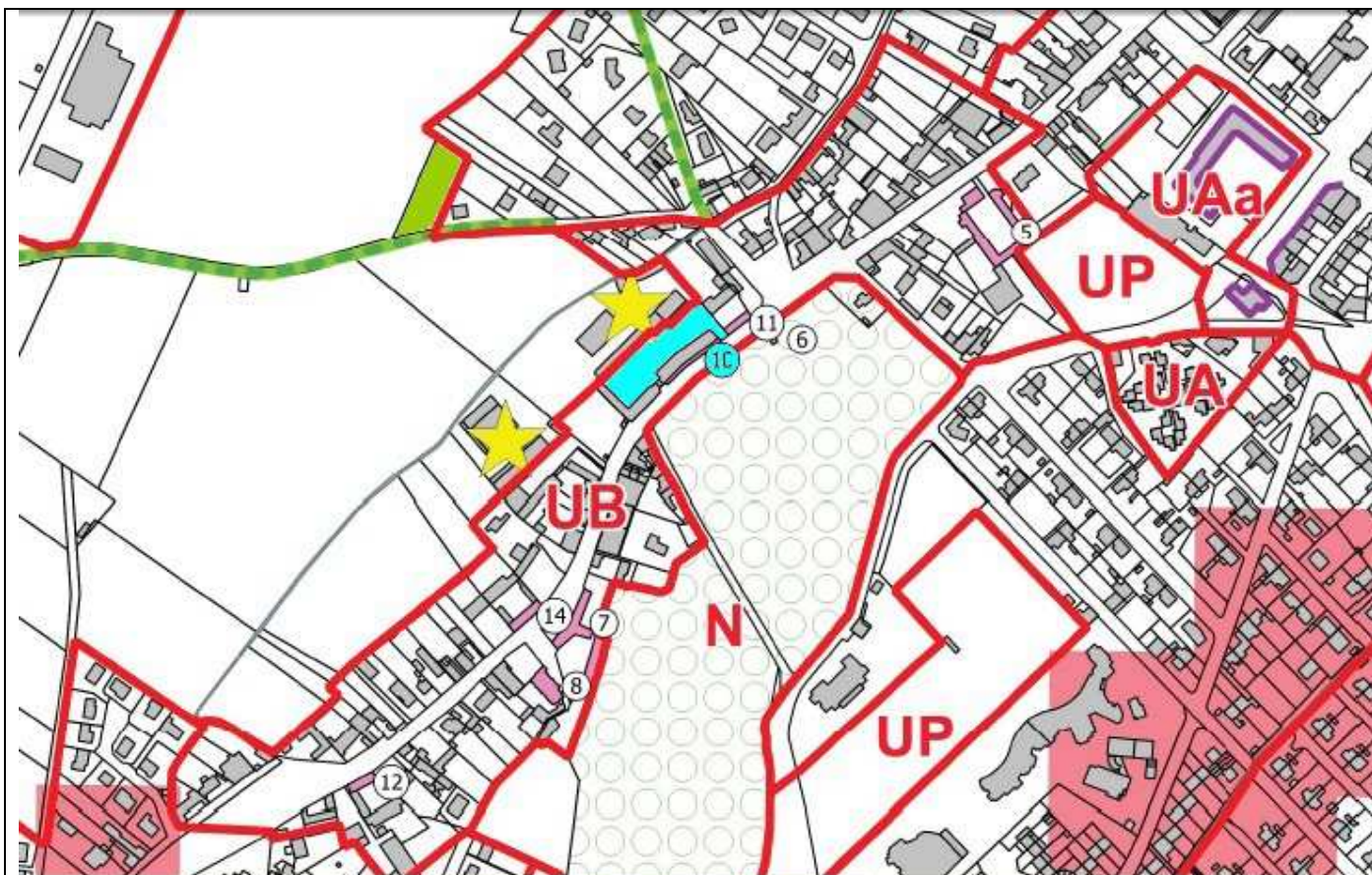
AI 144



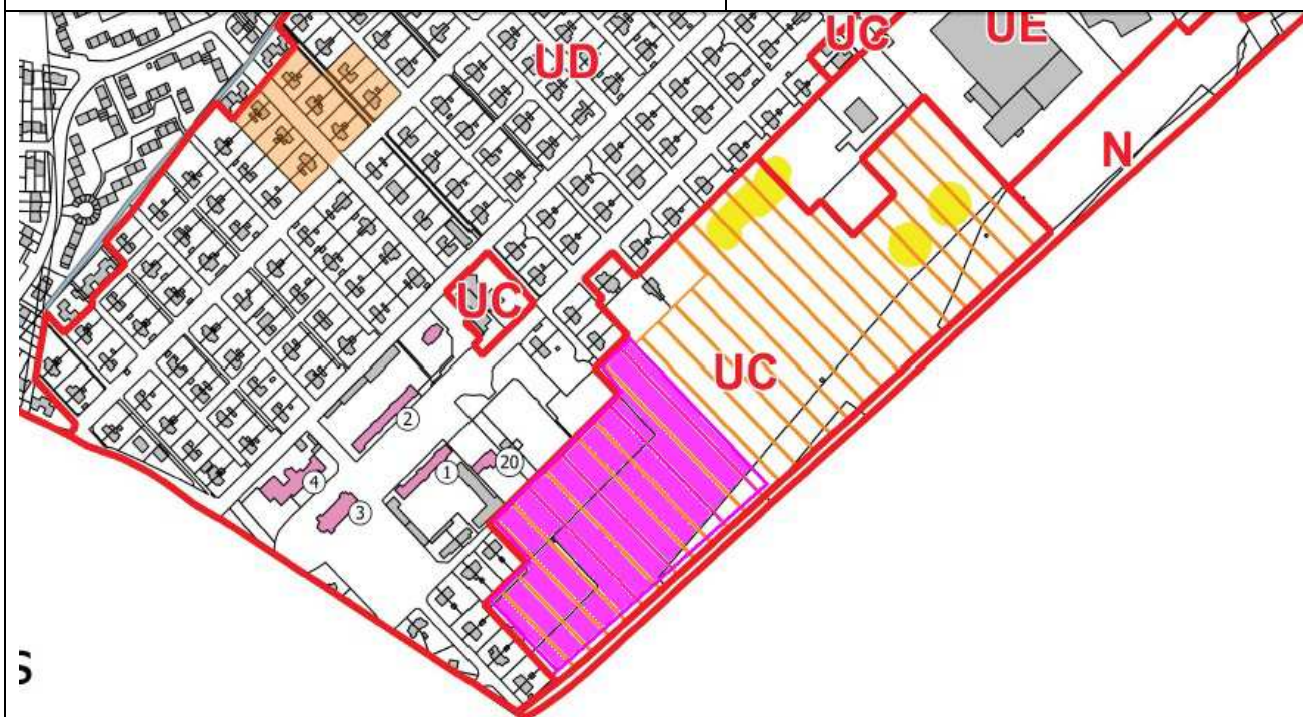
3.5

ZA 164

ZA 48 & 49



3.6- **ZC 55** ferme dont le mur est identifié L153-19



3.7- Opération en cours près du corridor biologique : tranche 1 (emprise exacte à vérifier)

Annexe 4 : Procès-verbal de la réunion préparatoire du 07/02/2017

Enquête publique n° E17000009 / 59

Elaboration du PLU de la commune de Sains-en-Gohelle (62)

Compte-rendu de réunion et informations complémentaires

Date, horaire	7 février 2017 de 14h15 à 16h15
Participants	Commune de Sains-en-Gohelle: Alain DUBREUCQ, maire ; Fabrice DELABY, DGS ; Patrice ROLAND, responsable urbanisme Commissaire enquêteur : André BERNARD
Objet de la réunion	Mise au point de l'organisation de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLU

Eléments arrêtés

Période d'enquête :

Du lundi 6 mars à 9h00 au mercredi 5 avril à 17h00, soit 31 jours

Dates de permanence du commissaire-enquêteur :

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

Arrêté d'organisation (Code Environnement R.123-9) :

Il sera signé par le maire avant la rédaction de l'avis d'enquête (lequel doit indiquer la date de signature)

Il devra contenir les éléments demandés par l'article R 123-9 du code de l'environnement (voir exemple remis par le commissaire enquêteur)

Il doit indiquer la personne auprès de laquelle les informations sur le dossier pourront être demandées (M.DELABY)

Le projet sera transmis au commissaire enquêteur pour observations éventuelles avant signature.

Les nouvelles dispositions du code de l'environnement introduites par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 imposent depuis le 1^{er} janvier 2017 les modalités suivantes de dématérialisation des enquêtes :

- Dossier d'enquête consultable depuis un site internet à définir
- Mise en place d'un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête au minimum en un point
- Mise en place de la participation du public par voie électronique (par courriel ou registre électronique)
- Information systématique du public par voie électronique (publication de l'avis d'enquête sur site internet)
- Ensemble des observations et propositions formulées par le public (registre, courriers papier, courriels) tenues à sa disposition sous forme papier et sur site internet « dans les meilleurs délais ».

Publicité (Code Environnement R.123-11) :

L'avis d'enquête porte les mêmes indications que l'arrêté d'organisation. Il est publié dans deux journaux, par voie d'affiches et sur le site internet de la commune.

- Journaux
la publication doit être faite au moins 15 jours avant le début de l'enquête, soit au plus tard le samedi 18 février, ce qui implique pratiquement une parution le jeudi 16 février (pour l'écho de l'Artois)
2^{ème} parution au cours des 8 premiers jours de l'enquête, soit le 9 mars
- Affiches annonçant l'enquête :
 - elles devront être mises en place au moins 15 jours avant le début de la période d'enquête soit au plus tard le dimanche 19 février.
 - Elles seront placées à la mairie ainsi qu'en différents endroits de la commune fréquentés par le public (préciser)
 - les caractéristiques et dimensions définies par l'arrêté du 24 avril 012 (*format A2, lettres noires sur fond jaune, titre « Avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur*) ne sont imposées que « sur les lieux prévus pour la réalisation du projet » (code environnement, R.123-11 III)
 - Un certificat d'affichage sera établi par le maire.
- Publication sur site Internet de la commune (R123-11 II dernier alinéa)

Autres informations

Composition du dossier d'enquête

En plus du dossier du PLU il doit comporter les pièces suivantes :

- avis des personnes publiques associées
- décisions de l'autorité environnementale au titre de la procédure de cas par cas (dispense d'évaluation environnementale) : article R.104-33 du code de l'urbanisme
- bilan de la concertation effectuée pendant la durée de l'élaboration du PLU (article R123-8 du code de l'environnement)
- les différentes délibérations du conseil municipal relatives à la procédure d'élaboration : lancement de la procédure et définition des modalités de concertation avec la population, débat sur les orientations du PADD, bilan de la concertation et arrêt du projet, éventuellement autorisation donnée au maire de lancer l'enquête publique

Des plans du zonage à une échelle plus grande (au moins 1/2000^{ème}) avec indication des numéros de parcelles seront communiqués au CE.

Un exemplaire du dossier du PLU est remis à M.BERNARD

M.BERNARD indiquera si d'autres pièces lui paraissent devoir être ajoutées

Registre d'enquête :

A feuillets non mobiles

Sera coté et paraphé par le CE avant le début de l'enquête.

Clôture par le CE le dernier jour de l'enquête.

Le modèle remis par la commune convient.

Après la clôture de l'enquête

Au plus tard 8 jours après la clôture de l'enquête, le CE remet au maire un PV de synthèse des observations enregistrées lors de l'enquête + questions éventuelles du CE

Le maire doit produire un mémoire en réponse dans les quinze jours suivant la remise du PV.

Rapport et conclusions motivées du CE dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Respect de l'échéance fixée par la loi ALUR

M.BERNARD se renseignera auprès de la DDTM pour connaître les conséquences précises du non respect de l'échéance du 27 mars 2017 pour l'approbation du PLU (a priori caducité du POS et retour au RNU avec obligation d'avis conforme de l'Etat pour toutes les autorisations que le maire donnera avant que le PLU ne soit approuvé).

Enquête E 17000009 / 59 – Elaboration du plan local d'urbanisme de Sains-en-Gohelle – Annexes au rapport d'enquête

Annexe 5 : Arrêté municipal d'organisation de l'enquête



Extrait du Registre aux Arrêtés Municipaux de la Ville de SAINS-EN- GOHELLE

ARRETE 2017 – 27

Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de SAINS EN GOHELLE

Le Maire de la commune de SAINS-EN-GOHELLE,

Vu :

- le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.132-1 à L.132-13, L.153-1 à L.153-60, R.132-1 à R.132-17 et R.153-1 à R.153-22,
- le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1-A et suivants et R.123-1 et suivants,
- la délibération du conseil municipal n° 2015-29 du 12 février 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) soumis à connaissance du conseil municipal en date du 17 décembre 2015,
- la délibération du conseil municipal n° 2016-74 du 13 octobre 2016 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,
- la délibération du conseil municipal n° 2016-74 du 13 octobre 2016 autorisant le Maire à prescrire l'enquête publique par arrêté municipal,
- la décision n° E17000009 / 59 du 26 janvier 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille désignant Monsieur André BERNARD, retraité du ministère de l'écologie, en qualité de commissaire enquêteur,
- les pièces du dossier,

ARRETE

Article 1^{er} . Objet

Il sera procédé pendant 31 jours consécutifs, du **6 mars 2017 à 9h au 5 avril 2017 à 17h** à une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de SAINS-EN-GOHELLE.

Article 2. Formalités de publicité

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis annonçant l'enquête sera affiché en mairie et dans des lieux fréquentés par le public. Pendant la même période, l'information du public sera également assurée par voie dématérialisée, par publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune. L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat du maire.

L'avis annonçant l'enquête sera également publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, en caractères apparents, dans les deux journaux suivants :

- LA VOIX DU NORD
- L'AVENIR DE L'ARTOIS

Un exemplaire des journaux dans lesquels sera publié l'avis sera annexé au dossier d'enquête.

Article 3. Commissaire enquêteur

Monsieur André BERNARD, désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du tribunal Administratif de Lille, siégera à la mairie de SAINS-EN-GOHELLE, où toutes observations devront lui être adressées.

Article 4. Dossier et registre d'enquête

Les pièces du dossier d'enquête sur support papier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de SAINS-EN-GOHELLE pendant toute la durée de l'enquête, pour être mis à la disposition des personnes intéressées aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ***soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30.***

Le dossier de l'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie, aux jours et heures indiqués ci-dessus.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : ***sains-en-gohelle.fr***

Le projet de PLU a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L104-6 du code de l'urbanisme, de non soumission à évaluation environnementale. Cet avis figure au dossier d'enquête.

Article 5. Informations complémentaires sur le dossier

Le public pourra demander des informations complémentaires sur le projet à M. Patrice ROLAND, Responsable de l'Urbanisme, chargé du suivi du dossier à la commune de SAINS-EN-GOHELLE.

Les demandes seront formulées par courrier à son attention ou en mairie sur rendez-vous.

Article 6. Observations et propositions du public

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à l'enquête et formuler ses observations et propositions concernant le projet pendant toute la durée de l'enquête fixée à l'article 1. Les observations pourront :

- Soit être consignées directement sur le registre d'enquête,
- Soit être adressées par courrier en mairie de SAINS-EN-GOHELLE, à l'attention du commissaire enquêteur, qui les annexera au registre d'enquête,
- Soit être envoyées par courrier électronique à l'adresse : ***plu@sains-en-gohelle.fr***

Les observations et propositions envoyées par courrier électronique seront imprimées par les soins de la commune et seront annexées par le commissaire enquêteur au registre papier.

L'ensemble des observations et propositions formulées seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais sur le site internet de la commune à l'adresse...

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de SAINS-EN-GOHELLE aux dates et heures suivantes:

- **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.**

Article 7. Clôture de l'enquête, rapport et conclusions

A l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de SAINS-EN-GOHELLE, le dossier d'enquête, le registre et les pièces annexées ainsi que son rapport et ses conclusions motivées.

À compter de leur réception par le maire, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de la commune et seront tenus à la disposition du public en mairie où ils pourront être consultés sur support papier pendant un an.

Article 8. Décision adoptée au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme, éventuellement adapté pour tenir compte des observations et avis recueillis, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de SAINS-EN-GOHELLE.

Article 9. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le maire à Madame la préfète du Pas-de-Calais.

Article 10. Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Madame la préfète du Pas de Calais,
- Monsieur le commissaire enquêteur,
- Monsieur le directeur départemental des Territoires et de la Mer.

Sains-en-Gohelle, le 10 février 2017

Le Maire,

Alain DUBREUCQ

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINS-EN-GOHELLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le public est informé que par arrêté du maire de SAINS-EN-GOHELLE n°2017/27 en date du 10 février 2017, il a été décidé de procéder à l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINS-EN-GOHELLE.

L'enquête se déroulera à la mairie de SAINS-EN-GOHELLE pendant une durée de 31 jours, du lundi 6 mars 2017 à 9h00 au mercredi 5 avril 2017 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sur support papier sera déposé en mairie, où les personnes intéressées pourront en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30.

Une version dématérialisée du dossier pourra être consultée sur le site internet de la commune à l'adresse suivante www.sains-en-gohelle.fr. Enfin un poste informatique permettant la consultation du dossier sera mis à la disposition du public en mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures indiqués ci-dessus.

Le dossier comporte l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L104-6 du code de l'urbanisme, de non soumission à évaluation environnementale.

Des informations complémentaires sur le projet peuvent être demandées en mairie auprès de M. Patrice ROLAND, Responsable du service Urbanisme, chargé du suivi du dossier.

Les personnes souhaitant formuler des observations et propositions sur le dossier pourront soit les consigner sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie aux jours et heures susvisés, soit les adresser par courrier papier en mairie à l'attention du commissaire enquêteur, M. André BERNARD, soit les transmettre par courrier électronique à l'adresse suivante : plu@sains-en-gohelle.fr.

Les observations et propositions formulées seront tenues à la disposition du public sous forme papier en mairie ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante www.sains-en-gohelle.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions à la mairie aux dates et heures suivantes :

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

A l'issue de l'enquête le conseil municipal délibérera sur l'adoption définitive du PLU.

Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de la commune et pourront être consultés sur support papier à la mairie, pendant un an.

Annexe 7 : Première publication de l'Avis d'enquête

La Voix du Nord

public à la Mairie un mois après la date de clôture de l'enquête.

1390843400

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE **Commune de SAINS-EN-GOHELLE** **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le public est informé que par arrêté du maire de SAINS-EN-GOHELLE n°2017/27 en date du 10 février 2017, il a été décidé de procéder à l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINS-EN-GOHELLE.

L'enquête se déroulera à la mairie de SAINS-EN-GOHELLE pendant une durée de 31 jours, du lundi 6 mars 2017 à 9h00 au mercredi 5 avril 2017 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sur support papier sera déposé en mairie, où les personnes intéressées pourront en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30.

Une version dématérialisée du dossier pourra être consultée sur le site internet de la commune à l'adresse suivante www.sains-en-gohelle.fr. Enfin un poste informatique permettant la consultation du dossier sera mis à la disposition du public en mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures indiqués ci-dessus.

Le dossier comporte l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L104-5 du code de l'urbanisme, de non soumission à évaluation environnementale.

Des informations complémentaires sur le projet peuvent être demandées en mairie auprès de M. Patrice ROLAND, Responsable du service Urbanisme, chargé du suivi du dossier.

Les personnes souhaitant formuler des observations et propositions sur le dossier pourront soit les consigner sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie aux jours et heures susvisés, soit les adresser par courrier papier en mairie à l'attention du commissaire enquêteur, M. André BERNARD, soit les transmettre par courrier électronique à l'adresse suivante : plu@sains-en-gohelle.fr.

Les observations et propositions formulées seront tenues à la disposition du public sous forme papier en mairie ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante www.sains-en-gohelle.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions à la mairie aux dates et heures suivantes :

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

A l'issue de l'enquête le conseil municipal délibérera sur l'adoption définitive du PLU.

Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de la commune et pourront être consultés sur support papier à la mairie, pendant un an.

1390755300

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de SAINS-EN-GOHELLE
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le public est informé que par arrêté du maire de SAINS-EN-GOHELLE n° 2017/27 en date du 10 février 2017, il a été décidé de procéder à l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINS-EN-GOHELLE.

L'enquête se déroulera à la mairie de SAINS-EN-GOHELLE pendant une durée de 31 jours, du lundi 6 mars 2017 à 9h00 au mercredi 5 avril 2017 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sur support papier sera déposé en mairie, où les personnes intéressées pourront en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30.

Une version dématérialisée du dossier pourra être consultée sur le site internet de la commune à l'adresse suivante www.sains-en-gohelle.fr. Enfin un poste informatique permettant la consultation du dossier sera mis à la disposition du public en mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures indiqués ci-dessus.

Le dossier comporte l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L104-6 du code de l'urbanisme, de non soumission à évaluation environnementale.

Des informations complémentaires sur le projet peuvent être demandées en mairie auprès de M. Patrice ROLAND, Responsable du service Urbanisme, chargé du suivi du dossier.

Les personnes souhaitant formuler des observations et propositions sur le dossier pourront soit les consigner sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie aux jours et heures susvisés, soit les adresser par courrier papier en mairie à l'attention du commissaire enquêteur, M. André BERNARD, soit les transmettre par courrier électronique à l'adresse suivante: plu@sains-en-gohelle.fr.

Les observations et propositions formulées seront tenues à la disposition du public sous forme papier en mairie ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante www.sains-en-gohelle.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions à la mairie aux dates et heures suivantes :

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

À l'issue de l'enquête le conseil municipal délibérera sur l'adoption définitive du PLU.

Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de la commune et pourront être consultés sur support papier à la mairie, pendant un an.

1390843200

Annexe 8 : Certificat d'affichage



DÉPARTEMENT
DU
PAS-de-CALAIS
ARRONDISSEMENT
DE
LENS
CANTON
DE
BULLY-LES-MINES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Ville de Sains-en-Gohelle



Département du Pas-de-Calais

Commune de Sains-en-Gohelle

**Elaboration du plan local d'urbanisme
Enquête publique**

Certificat d'affichage

Je soussigné, Alain DUBREUCQ, Maire de la commune de SAINS-EN-GOHELLE,

Certifie que l'avis d'enquête publique relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune a été affiché :

- Sur les portes d'entrée de la mairie
- Sur la portes d'entrée du C.C.A.S
- sur la porte d'entrée du Service Jeunesse

à compter du 17 février 2017, et est resté à la vue du public jusqu'au 5 avril 2017 inclus.

En foi de quoi le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

SAINS-EN-GOHELLE, le 05 avril 2017

Le Maire


Alain DUBREUCQ

Hôtel de Ville - Sains-en-Gohelle - 62114

Tél. : 03.21.44.94.00 Fax : 03.21.44.94.14

www.sains-en-gohelle.fr

Annexe 9 : Chronologie de la procédure

Evénements	Dates	Observations
Décision de la Présidente du TA désignant le CE	J 26/1/2017	N° E17000009 / 59
Réception de la décision TA	Me1/2/2017	
Premier contact avec le maire	V 03/02/17	Fixé réunion préparatoire au mardi 7/2 14h15
Réunion préparatoire en mairie ; visite rapide de la commune	Ma 7/2/17	CE, maire, DGS, responsable urbanisme Fixation dates de l'enquête et des permanences CE remet exemple d'arrêté et d'avis d'enquête Commune remet dossier PLU
Envoi projet arrêté et avis d'enquête	Me 8/2/17	Demande avis CRCE sur dématérialisation (copies observations et propositions sur papier et site)
Envoi PV de la réunion du 7/2 et question sur boîte courriel proposée (gmail non autorisé ?)	J 9/2/17	Entretien téléphonique avec M.Martel (informatique sur nouvelle adresse courriel, mot de passe et intervention sur mon micro pour accès)
Avis sur projet d'arrêté et d'avis d'enquête Contact avec DDTM / SUA	V 10/2/17	Début lecture rapport
Première publication avis	J 16/2/17	Réception des premiers avis PPA
Vérification et correction affichage suite visite commune	V 17/2/17	Vérification accès CE à la boîte courriel
Réunion mairie + suite visite de la commune	Me 1/3	
Ouverture enquête Permanence 1	L 6/3	
Permanence 2	S 18/3	
Permanence 3	Me 29/3	
permanence clôture de l'enquête	Me 5/4	Réunion maire+BE UrbyCom
remise du PV de synthèse en mairie (envoyé par courriel la veille)	J 13/4	+ suite visite de la commune
Réception du mémoire en réponse de la commune (par courriel)	J 27/4	
Réunion en mairie sur mémoire en réponse	V 28/4	Visite sur site : cavaliers miniers
Fin de la procédure d'enquête	3 et 4/5/17	Remise des rapports et avis au TA et à la commune Remise du mémoire d'indemnisation

République Française

Département du Pas-de-Calais

Enquête publique n° E17000009 / 59

du 6 mars au 5 avril 2017

**Elaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Sains-en-Gohelle**

Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur

Rappel

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet soumis à l'enquête (la commune de Sains-en-Gohelle) dispose d'un délai de quinze jours à compter de la remise du procès-verbal de synthèse pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur consignées dans ce procès-verbal.

Dans le cas présent, le procès-verbal reprend également les observations formulées par les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU. En effet le délai de réponse à la notification du projet de PLU se terminait après la constitution du dossier d'enquête et la commune n'a pas été en mesure d'indiquer dans le dossier les suites qu'elle envisage de donner à ces observations.

Le pétitionnaire peut également dans son mémoire en réponse, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire des observations complémentaires sans rapport avec le présent PV mais pouvant éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.

Une retranscription plus complète des observations et courriers a été effectuée. Elle n'est pas jointe au présent PV mais sera communiquée à la commune avec les premiers éléments d'analyse du commissaire enquêteur.

1. Généralités, bilan comptable des observations

Objet de l'enquête

Elaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sains-en-Gohelle (département du Pas-de-Calais).

Références de l'enquête :

- Décision E17000009/59 du 26 janvier 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur
- Arrêté municipal du 10 février 2017 de Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Durée, modalités, bilan

L'enquête s'est déroulée du 6 mars au 5 avril 2017, soit 31 jours.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Sains-en-Gohelle pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant toute cette période le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la commune et le public avait la possibilité de déposer ses observations et propositions par voie électronique sur une adresse de messagerie indiquée à la fois sur l'avis d'enquête et sur le site internet (cadre : « déposer une observation »).

Un poste informatique était à la disposition du public à la mairie, dans le bureau où le commissaire enquêteur tenait ses permanences. Ce poste permettait d'accéder au site internet de la commune et donc à la fois de consulter le dossier et de déposer une observation sur la boîte de messagerie.

Les observations déposées sur la boîte de messagerie devaient, après prise de connaissance par le commissaire enquêteur et modération éventuelle, être imprimées et annexées au registre papier. De même les observations déposées sur le registre papier ont été numérisées et chargées sur le site internet, volet « observations » afin d'être rendues consultables par internet.

Le commissaire enquêteur a effectué quatre permanences d'une demi-journée pour renseigner le public et recevoir ses observations.

L'enquête n'a pas suscité une mobilisation très importante de la population :

- 12 observations ont été consignées sur le registre, dont deux signalant simplement la remise d'un courrier à l'attention du commissaire enquêteur,
- 5 courriers ou documents ont été remis au commissaire enquêteur, dont un jeu de plans illustrant une observation portée sur le registre,
- Une seule observation a été déposée sur la boîte de messagerie électronique,
- Un couple venu consulter le plan de zonage lors d'une permanence a fait part d'observations sur le projet de zone d'activités 1AUA mais n'a ni formulé cette observation sur le registre ni remis de courrier ; l'observation sera néanmoins rapportée par le commissaire enquêteur,
- 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.

La quasi-totalité des courriers remis et des observations portées sur le registre l'ont été au cours des permanences.

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)

2. Les observations et propositions du public

Sont regroupées ici les dépositions faites sur le registre papier (numérotées ci-après d1, d2...), les courriers remis au commissaire enquêteur (numérotés c) et les observations déposées par voie électronique (numérotées e). Dans la présentation qui suit les observations sont regroupées par thème.

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 ZA 94 demandent que la parcelle ZA 31, située près de la RD 937 et ayant intéressée 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 ».

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.

2. M. et Mme DUPOTOU 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 (contigües, de 90,52 ares au total, en façade sur la RD937).

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 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.

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 ».

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.

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, débouche sur la rue Victor Hugo, est un ancien jardin qui n'est pas loué et pour lequel l'exploitant agricole ne verse aucun loyer.

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

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.

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 20m².

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 ».

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).

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.

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.

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.

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

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'Epée pourra se faire en direction de la rue François Mitterrand. Il a demandé ensuite que l'urbanisation de la zone couverte par l'OAP3, que le règlement impose sous forme d'opération groupée, puisse être réalisée en plusieurs tranches, compte tenu de la présence de plusieurs propriétaires sur la zone.

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).

4. M. Michel LHERMITTE et M. Jean-Michel LHERMITTE (observations d7 et d8, documents c5) demandent que le règlement de la zone UA permette de construire sur la parcelle 164 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.

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.

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).

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.

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 voie.

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.

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 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.

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

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 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 100 mètres et qui peut jouer ce rôle de continuité pour la faune sauvage.

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.

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.

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.

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.

Il est pris acte de cette remarque.

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).

Cet élément sera supprimé.

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. »

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

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, savoir s'ils pourront se raccorder à la nouvelle voie et ils demandent à être prévenus assez tôt avant les travaux.

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

3. Les observations des personnes publiques associées

Ces observations sont groupées par thèmes avec indication de l'organisme qui les a formulées. Seules sont reprises les observations principales.

Objectifs en matière de démographie, production de logements, extension urbaine, consommation foncière

L'Etat demande (réserve expresse) :

- de justifier l'objectif de production de logements en le remplaçant dans le contexte environnant et en expliquant l'écart entre l'objectif communal et l'objectif du PLH,
- de prévoir un échéancier d'ouverture des zones 1AUH afin d'assurer la compatibilité du PLU et du PLH sur le reste de la durée de validité de ce dernier.

Le Syndicat mixte pour le SCOT demande (réserve) :

- de prévoir un phasage du scénario de développement démographique comme le prévoit le SCOT : maintenir la population à son niveau de 1999 puis, si cet objectif est atteint, viser une augmentation d'environ 6,5% à l'horizon 2030 ;
- de compléter le recensement des disponibilités foncières en précisant le taux de rétention sur les parcelles concernées,

- de compléter l'analyse de la consommation foncière par une comparaison entre les surfaces urbanisables prévues dans l'ancien PLU et dans le nouveau.

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin demande :

- de fournir 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...),
- de justifier l'OAP n°4 (RD937 – rue Buffon) à propos de laquelle elle considère que le projet se situe hors zone urbaine dense et qu'il aurait été préférable de conserver ces terres en zone A ou N et de développer une autre OAP en zone cœur urbain ou en véritable extension pour éviter le mitage,
- que la commune s'engage dans une politique de renouvellement urbain et de requalification forte.

Objectifs en matière de zones d'activité

L'Etat demande (réserve expresse) : de justifier le dimensionnement des zones économiques et les besoins identifiés, notamment au regard des projets éventuellement concurrents existant dans les communes voisines ; 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.

La Chambre d'Agriculture regrette que la zone d'activité portée par le SIVOM (zone 1AUA Fond de Sains) n'ait pas pu se réaliser sur la friche située sur Noeux-les-Mines et que son emprise impacte fortement les exploitations agricoles (parcelles coupées en deux sur leur longueur)

Zones naturelles

L'Etat demande (réserve expresse) :

- de fournir des justifications complémentaires sur les zones de conflit entre le cavalier remarquable identifié au SCOT et le projet d'urbanisation (zone 1AUE, zone UE en limite d'Hersin-Coupigny, zone UC en limite de Bouvigny-Boyeffles) ; à défaut, de reclasser ces secteurs en zone N conformément aux prescriptions du SCOT,
- d'assurer 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 ; 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.

Le Syndicat mixte pour le SCOT demande (réserve) : de matérialiser le cavalier minier remarquable identifié au SCOT et de prévoir sa préservation dans les OAP.

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin demande : de démontrer que le projet urbain en cours de construction en zone UC, au sud de la commune, préserve suffisamment le couloir paysager ayant fonction de corridor biologique sur lequel a été recensée une espèce floristique protégée.

Zones agricoles

La Chambre d'Agriculture, au-delà de son avis sur la zone 1AUA, demande :

- de réaliser une étude afin de déterminer précisément l'impact des différentes zones à urbaniser sur les exploitations agricoles et de programmer en conséquence l'aménagement de ces zones afin d'en réduire l'impact sur les exploitants,
- de passer en zone A (au lieu de N) la zone correspondant à l'ancien cavalier qui n'existe plus,
- de faire de même pour les parcelles cultivées situées en limite de la commune d'Hersin-Coupigny et actuellement prévues en zone N,
- de reporter sur le plan de zonage l'ensemble des chemins agricoles comme le permet l'article L151-38 du CU (oublis au nord de la commune en limite de Mazingarbe et en limite d'Hersin-Coupigny).

Autres observations

L'Etat demande (réserve expresse) :

- De bien retranscrire l'étude loi Barnier relative à la RD 937 E1 (déviations) dans le règlement de la zone 1AUA (articles 3, 6 et 13),
- 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.

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin demande d'intégrer dans le PLU les prescriptions communautaires en matière de d'équipements de pré-collecte des déchets dans les nouveaux lotissements de 20 logements et plus.

La SNCF demande :

- De faire en sorte que le règlement de la zone UC où se trouvent les emprises de la voie ferrée de Bully-Grenay à Brias, tienne compte des impératifs de l'activité ferroviaire et ne contraigne pas les constructions et installations nécessaires à cette activité,
- De faire en sorte que le classement en zone N d'une partie des emprises de cette ligne soit compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) demande de modifier la partie de l'annexe sanitaire concernant l'alimentation en eau potable sur les points suivants :

- Préciser que la commune est alimentée par les forages de Beuvry-Rivage,
- Mentionner les dépassements ponctuels de la limite de qualité pour la teneur en tétrachloroéthylène,
- Signaler la nécessité de trouver à terme une autre ressource compatible avec les besoins supplémentaires liés à l'augmentation de population.

Autres observations de l'Etat

Les éléments contenus dans le document intitulé « Points à prendre en compte pour améliorer la qualité et la sécurité juridique du document » ne sont pas repris dans le présent procès-verbal ; ils sont résumés dans l'annexe ci-jointe.

Il serait intéressant que la commune indique si elle envisage de les prendre en compte ou qu'elle justifie leur non prise en compte.

Rédigé par le commissaire enquêteur,

Adressé à Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle par messagerie électronique le 11 avril 2017 et présenté en réunion le 12 avril 2017.

Le commissaire enquêteur,

André BERNARD

Annexe 11 : Pièce jointe au PV de synthèse

ANNEXE 1 AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

AUTRES OBSERVATIONS DE L'ETAT (synthèse du commissaire enquêteur)

1. Rapport de présentation (RP)

Corrections

Page 32 : Corriger la date de la délibération du conseil municipal ayant engagé la procédure de révision de PLU
Mettre en cohérence les différentes définitions de l'opération en cours à proximité du giratoire RD937 / déviation (RP pages 192, 194, 195 et OAP n°8)

Mettre en cohérence la surface prévue en renouvellement urbain (RP pages 186 et 196 soit 2,46ha et 2,76ha) ainsi que le nombre de logements prévus (page 195 et 248 : 83 logements ou 74 ?)

Corriger page 305 les calculs des objectifs minimum de logements à produire en application du SCOT

Page 311 : indiquer la date d'approbation du PLH de la CALL (15/12/2014), donner plus d'informations sur son contenu et démontrer la compatibilité du PLU avec ses dispositions

Préciser qu'une partie de la Cité 10 est répertoriée comme Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

Mentionner le Projet d'Intérêt Général « Habiter Mieux » alimenté par l'ANAH

Mettre à jour la codification des articles du code de l'urbanisme cités dans l'avant-propos et l'introduction

Compléments à apporter

Réaliser un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides et électriques, et de vélos ; et des possibilités de mutualisation de ces capacités

Compléter le diagnostic agricole (analyse du parcellaire exploité par des agriculteurs extérieurs à la commune) et indiquer les éléments de la concertation intervenue avec la profession

Préciser les difficultés d'accès aux parcelles et bâtiments agricoles, et les problèmes de déplacement des engins

Analyser l'impact sur les exploitations agricoles de l'ouverture à l'urbanisation des 4 zones prévues (1AUA, 1AUE et deux zones 1AUH)

Démontrer la compatibilité du PLU avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) approuvé le 19/11/2015 (non évoqué au chapitre VI de la 4^{ème} partie du RP)

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le sommaire ne mentionne pas l'axe 4, objectifs de réduction de la consommation d'espace (page 4)

La consommation d'espaces naturels et agricoles est de 28,4ha et non de 49,2 comme indiqué en page 10

Le maintien et le développement de l'activité agricole pourrait passer aussi par le développement d'activités complémentaires telles que le tourisme et l'hébergement (page 13)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP devraient présenter des mesures permettant de favoriser l'accession et d'imposer une taille de logements répondant au parcours résidentiel.

Elles devraient proposer des formes d'habitat économe en foncier conformément à la prescription du SCOT imposant un minimum de 20% de constructions individuelles groupées ou collectives pour toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher.

Intégrer les cheminements piétonniers dans les schémas d'aménagement.

Pour l'OAP 3, zone de Fond de Sains, partie zone économique

Prévoir des études de gestion des aires de stationnement pour éviter la création de vastes espaces inutilisés en dehors des heures d'affluence.

Préciser les conditions d'accès pour les piétons et cyclistes et par les transports en commun

Intégrer le chemin protégé au titre de l'article L151-38

Intégrer la conclusion de l'étude loi Barnier concernant la voie piétonne permettant de lier la zone aux alentours

Pour l'OAP 5, quartier résidentiel rue Manneret

Traduire dans le schéma d'aménagement l'objectif de « réduire la place et l'usage de l'automobile au sein du quartier au profit des déplacements doux, cycles et piétons notamment ».
Prévoir la mise en place d'un cheminement piéton et cycliste dans la continuité de « la voie piétonne existante en limite est du site »

Pour l'OAP 6, Trame verte et bleue

Ajouter un schéma récapitulatif des corridors écologiques miniers et du cavalier remarquable

Pour l'OAP 7, Patrimoine minier et autre patrimoine remarquable

Sur le schéma, il manque deux étoiles représentant les éléments de patrimoine architectural remarquable (20 sont cités sur le tableau du plan de zonage, 18 représentés sur le schéma de l'OAP)

Pour l'OAP 8, Aménagement d'un site d'habitat passif et de la crèche

Afficher le principe de desserte interne de la zone, dans la mesure où l'accès à la crèche par la zone des logements ne semble pas constituer une solution optimale. Justifier que l'emplacement de la crèche ne se situe pas sur des maisons.

Pour l'OAP 9, Cité minière 10, renouvellement urbain

Préciser que le projet se trouve au sein d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), dans lequel le principe est de ne pas développer d'offre de logement social complémentaire.

Pour l'OAP 10, Rue Lamartine

Afficher une densité minimale de 30 logements à l'hectare et si possible de 50 comme le prescrit le SCOT en cœur de ville. Intégrer si possible les dents creuses identifiées à proximité (0,63ha) et mettre en cohérence la surface de l'opération (0,64ha selon l'OAP et 0,74ha selon le RP)

Préciser le devenir du chemin existant (conservation ou aménagement pour accéder à l'opération).

4. Règlement écrit

Certains articles contiennent des dispositions qui sont reprises pour toutes les zones alors qu'elles ne concernent qu'une partie des zones. Ainsi les articles 6 et 7 contiennent des règles relatives aux lotissements alors que ceux-ci sont interdits en zones A et N. De même en zone 1AUE l'article 12 cite les normes en matière de stationnement pour les constructions à usage de commerce, alors que les établissements commerciaux sont interdits dans cette zone.

La DDTM signale que plusieurs éléments devant figurer dans le règlement au titre de la prise en compte des risques sont absents et sont donc à ajouter (voir le détail dans le document de la DDTM).

Pour les zones urbaines

En zone UB, l'article 11 réglemente les façades commerciales alors que les établissements commerciaux y sont interdits. Le plan de zonage identifie, comme le permet l'article L151-16 du CU des îlots et voies « dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ». Mais il conviendrait que le règlement écrit contienne des prescriptions particulières permettant de rendre cet objectif opérationnel.

Pour la zone 1AUA

La zone étant concernée par la loi Barnier, les articles 6 et 13 doivent reprendre les règles spécifiques d'implantation issues de l'étude (reprises par erreur dans la zone 1AUE).

Corriger l'incohérence entre les articles 1 et 2 : le premier interdit les commerces alimentaires alors que le deuxième autorise « les activités correspondant à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement de la zone (boulangerie...) »

Pour la zone 1AUE

L'article 1AUE-1 interdit les établissements à usage d'activité industrielle, ce qui est en contradiction avec le caractère de la zone « réservée à l'accueil d'activités artisanales et industrielles ».

De même l'article 1AUE-2 autorise des occupations et utilisations du sol qui ne sont pas cohérentes avec la vocation de la zone.

L'article 1AUE-6 impose un retrait d'au moins 50m par rapport à l'axe de la RD937 au titre de la loi Barnier, alors que cette zone n'est concernée ni par la RD937 ni par la loi Barnier. Même remarque pour l'article 1AUE-13 (obligation de mettre en place une bande paysagère de 15m minimum depuis la limite de la RD).

Pour la zone A

Dans le paragraphe introductif, au lieu d'indiquer que « ... seules les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées » il convient de mentionner « seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière... ».

Article 2 :

A l'alinéa 1, remplacer « liées » par « nécessaires » ou de préférence adopter la clause du règlement type proposé par la DDTM : « La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux C.U.M.A. »

Modifier l'alinéa 2 relatif aux « logements de fonction » en adoptant la clause type proposée par la DDTM : « Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour l'exploitation, notamment pour assurer les soins aux cheptels présents sur le site. »

Ajouter l'alinéa proposé par la DDTM pour permettre les opérations de maintenance et de réparation de la ligne électrique aérienne à haute tension qui traverse la zone.

Article 6 :

Supprimer l'alinéa relatif aux lotissements, qui ne sont pas autorisés dans la zone A ;

Vérifier la pertinence du recul minimum fixé à 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Article 7 :

Supprimer l'alinéa relatif aux lotissements, qui ne sont pas autorisés dans la zone A ;

Vérifier la pertinence du recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites séparatives (la DDTM suggère de retenir 3 mètres).

Article 10 :

Envisager de fixer la hauteur maximale des constructions à 12 mètres (au lieu de 15) avec pente des toits comprise entre 20 et 30% en ouvrant la possibilité d'aller jusqu'à 15 mètres sur justification, par exemple si le matériel stocké et manipulé nécessite une hauteur plus importante au faîtage.

Ajouter l'alinéa proposé par la DDTM pour permettre les opérations de maintenance et de réparation de la ligne électrique aérienne à haute tension qui traverse la zone.

Autres observations :

La DDTM note que la commune n'a pas souhaité faire usage :

- des dispositions de l'article L151-11 2° du CU qui permettent de désigner des bâtiments qui peuvent dans certaines conditions, faire l'objet d'un changement de destination
- ni des dispositions de l'article L151-12 qui permettent d'autoriser dans certaines conditions les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants.

Elle note également que le PLU ne fixe pas de règles d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations, différentes de celles fixées par l'article L111-3. § 2 du code rural et qu'en conséquence un avis de la Chambre d'Agriculture devra être sollicité lors des dépôts de permis de construire sur des parcelles situées à proximité des exploitations.

Pour la zone N

Supprimer dans les articles N-6 et N-7 les dispositions faisant référence au cas de lotissements, qui ne correspondent pas à la vocation de la zone.

5. Règlement graphique (plan de zonage)

Représenter sur le plan de zonage le site de l'OAP n°8

Reporter les cavités souterraines localisées

Mettre en cohérence les emprises des OAP qui présentent des différences entre le plan de zonage et le schéma figurant dans le document OAP : OAP2 (zone 1AUE), OAP3 (zone 1AUA), OAP10 (zone 1AUH rue Lamartine)

Indiquer le bâtiment n°19 identifié au titre du L151-19 (maison de maître)

Représenter la déviation de la RD937 (RD937E1)

Représenter les axes de transports terrestres bruyants (A26, RD 937, 301 et 75) et le circuit cyclo (RD188 et 75^{E3})

Envisager de classer certaines parcelles en UP afin d'éviter une urbanisation résidentielle future ainsi que l'emprise du collège, du dojo et des terrains de tennis attenants.

Deux parcelles classées en zone UD (AH601) et UC (AH618) seraient à classer en zone UC.

Le chemin identifié au titre de l'article L151-38 du CU en vue de sa conservation est coupé par la déviation de la RD937.

Le plan de zonage est à adapter en conséquence.

Revoir la profondeur de certaines parcelles classées en zone U, pour des raisons d'équité : parcelles situées au sud de la rue Alfred de Vigny (AD 58, 59, 62, 65...). A noter que le RP indique à ce propos « une partie des fonds de jardins sont intégrés en UB pour permettre la réalisation d'annexe »

Annexe 12 : Observations complémentaires du commissaire enquêteur sur le rapport et le règlement

Observations complémentaires du CE

Rapport de présentation (RP)

Revoir le sommaire :

- les titres de niveau 1 n'y figurent pas à partir de la partie II (page 75), d'où en particulier Partie VI absente
- la numérotation des paragraphes est à vérifier et à corriger, par exemple : certaines numérotations ne commencent pas à 1 (introduction V, 2^{ème} partie I.2), chapitres consécutifs ayant le même numéro (première partie I.3, III.4, III.5...) numérotation des titres de niveau 4 tantôt numérique tantôt alphabétique, tantôt mixte (2^{ème} partie II.1), retour au n°1 en cours de liste (1^{ère} partie III.2), série discontinue (4^{ème} partie I.)...

Avant-Propos (p10 à 12) : articles du CU obsolètes ; l'énumération des lois à appliquer s'arrête au 12 juillet 2010 !

Introduction : p13 à 15: références articles du CU obsolètes

PLH (p25) : dire s'il est approuvé et à quelle date

PDU (p26 et 27) : le nouveau PDU « en cours d'élaboration » a-t-il été approuvé ? Quand ?

SDAGE (p28 et 80 à 88) : date d'approbation ?

SAGE (p29) : date d'approbation ? (6 août 2010 selon p88 ?)

P32 : date d'approbation du POS revenu en vigueur après annulation du PLU de 2007 ?

DCM du 28/6/2011 prescrivant une révision du POS en PLU : indiquer quelle suite a été donnée et expliquer pourquoi une nouvelle DCM a dû être prise en 2015

P33 : le taux d'évolution annuel de la population serait plus parlant que des taux globaux sur des durées variables

P34 : expliquer à quoi correspond la population de 6246 habitants « en 2015 d'après les données communales »... alors que les dernières données de l'INSEE disponibles ne vont pas au-delà du 1/1/2014 et sont de 6335

P34 à 38 : on aimerait que les affirmations concernant les données démographiques soient étayées par des comparaisons avec des données relatives à un territoire plus grand... sans aller jusqu'à la France entière (CALL, territoire du SCOT ou département) afin de montrer les éventuelles spécificités de la commune de Sains.

Analyse de l'habitat (p39) : l'évolution du parc exprimée en nombre de logements par an ou en % par an serait plus parlante

P40 : dans le texte, la proportion de maisons est fautive : 87,3% et non 95,3% (voir tableau au-dessus)

Des comparaisons avec la CALL, le SCOT ou le département seraient utiles pour montrer les spécificités éventuelles de la commune (y compris pour les éléments exposés p41 et 42)

P43 et 45 : expliquer pourquoi le taux de chômage en 2013 est de 12,7% en p43 et de 18,6% en p45

P50 à 52 : à quelle année correspondent ces données ? (listes d'entreprises commerciales, industrielles, artisanales, services)

P54 et 55 : n'a-t-on pas des données plus récentes que 2010 (voire 2000) sur l'agriculture ?

Toutes les données sur les équipements & la structure associative (p61 à 71) sont-elles à jour ?

De la page 80 (3. La ressource en eau) à la page 99, la hiérarchie et la numérotation des chapitres ne sont pas compréhensibles

P96 : §2 « Les masses d'eau souterraines ont une bonne qualité quantitative (?!). En revanche la qualité des masses d'eau souterraines est mauvaise ».

P97 : à mettre à jour :

- « la directive cadre sur l'eau fixe l'objectif d'atteindre le bon état qualitatif et quantitatif des masses d'eau en 2015 » : cet objectif a-t-il été atteint ?
- « les 5èmes programmes d'actions seront élaborés au cours de l'année 2013 » : l'ont-ils été (directive nitrates)

P105 : les actions du PDU énumérées ici sont différentes de celles citées en p26 : s'agit-il du « nouveau PDU » que la p26 indiquait en cours d'élaboration ?

P131 et 138 : on ne comprend pas si le territoire communal est soumis à un risque d'inondation ou non :

- p131 : « le territoire se situe hors des territoires à risque important d'inondation (TRI) par les cours d'eau »
- p138 : « la commune est recensée au sein d'un TRI, le TRI Béthune-Armentières

P143 à 146 : risque de retrait gonflement des argiles : on donne des informations générales sur le phénomène, mais on n'indique pas clairement l'importance de l'aléa sur la commune

p168 : clarifier les affirmations apparemment contradictoires : « aucune ZNIEFF n'est recensée sur le territoire de Sains-en-Gohelle » et « présentation des ZNIEFF ayant une emprise (?) sur le territoire communal »

p181 : le titre indique « calcul du point zéro et diagnostic foncier » mais le diagnostic foncier n'est pas abordé

Aucune justification n'est donnée pour l'objectif de croissance retenu sur la période 2013 / 2025 ; la population indiquée pour 2015 ne semble pas confirmée par l'INSEE (qui vient à peine de valider les populations au 1^{er} janvier 2014)

P186 et 195 : divergence entre les surfaces recensées pour renouvellement urbain potentiel (2,46 ou 2,76 ha ?) ; en page 208 on retrouve 2,46 ha ; divergence aussi sur le nombre de logements pouvant être construits en renouvellement urbain (83 en p197 et 74 en p208)

P197 : aucune justification pour le dépassement de l'objectif fixé par le PLH (29 logements / an au lieu de 20)

P203 : il est indiqué que « des priorités seront fixées quant à l'ouverture progressive à l'urbanisation de la zone de développement urbain » mais ces priorités n'apparaissent dans aucun document et notamment pas dans les OAP correspondantes. Que signifie « des zones de développement sont prévues en densification du tissu urbain » après avoir affirmé que les potentialités dans le tissu urbain ne suffisent pas ?

Aucune justification donnée sur le besoin de 14,7 ha de zone de développement pour l'économie (Fond de Sains) et les 6,4 ha du parc de la Fosse 13.

P212 : RD 937 et non « ancienne RD 937 » (répété 6 fois); l'autoroute des Anglais est A26 et non A21

P218 : l'emprise de l'OAP est différente de celle qui figure sur le plan de zonage : 2 parcelles en moins le long de la RD sur l'OAP, dont celle supportant le cavalier minier. Noter que la préservation du cavalier minier figure dans les principes d'aménagement (p216)

P221 : densité minimale de 18 logements /ha : la moyenne de 30 imposée par le SCOT et prise en compte dans le calcul des besoins fonciers est-elle respectée ?

Contradiction entre p220 et 221 sur la distance minimale à la RD 937 pour les constructions de la zone économique : 15 m de la limite de voirie à la p220, 50m de l'axe à la p221 ; est-ce équivalent ? la voirie ferait $(50-15) \times 2 = 70\text{m}$ de large ?

P225 : §4 : pourquoi faudra-t-il une modification du PLU pour urbaniser la zone 1AUH (OAP4) ? Comment peut-on programmer cette opération à partir de 2017 (mémoire en réponse) si « le montage opérationnel n'est pas défini du fait de la multiplicité des propriétaires » ?

§5 : un recul « paysager » de 15m depuis l'axe central paraît faible

P234 : OAP6 : principes d'aménagement inexistant

Idem pour OAP7 (p236)

P238 : OAP ultra sommaire : il manque, comparée aux autres, les principes d'aménagement, les orientations du programme, la traduction réglementaire ; en légende du schéma il est évoqué « la reconstitution du traitement paysager existant au sein de la cité sur l'avenue Foch et le boulevard Clémenceau » : copié collé malheureux ?

....

Règlement

Titre I – Dispositions générales

1^{ère} ligne : le règlement n'est pas établi conformément à l'article R151-19 du CU mais des articles L151-8 et R151-9 et suivants.

Article 2 – I.2°/ pour le sursis à statuer il convient de citer et reproduire l'article L424-1 du CU (et non l'article L102-13)

II : il manque le point 4°/

au point 6°/ viser l'article L111-16 pour le 1^{er} alinéa, puis l'article L111-17

Les paragraphes concernant les articles 3 et 4 et les rappels n'ont pas le même niveau de titres que les articles 1 et 2 et sont donc absents du sommaire

On pourrait viser l'article L151-24 pour le contenu des documents graphiques (article 3), l'article L151-41 pour les emplacements réservés et l'article L152-3 pour les adaptations mineures (article 4).

Titres II à IV

(en réalité II à V, puisqu'il y a deux titres III)

Chapitre introductif (caractère de la zone) des zones UB, UC, UD, UE, UP, 1AUA, 1AUH, 1AUE, A, :

« Certains terrains doivent être concernés par des servitudes... » : remplacer « doivent » par « peuvent ».

Pour les zones UA, UB, UD, au lieu de l'article R111-50 viser l'article R111-23

Dans tous les articles 4

Eaux usées § c) : corriger « Le raccordement des établissements desservant des eaux industrielles au réseau d'assainissement... » : remplacer par « déversant »

Eaux pluviales § a) : remplacer « *Le traitement des eaux pluviales seront préférentiellement traitées à la parcelle* » par « *Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées à la parcelle* »

Dans tous les articles 7

L'alinéa du chapitre « dispositions générales » relatif aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est à supprimer puisqu'il traite de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et non de l'implantation par rapport aux limites séparatives. Le même alinéa figure d'ailleurs à juste titre dans les articles 6.

Articles 7 des zones UA, UB, UC, UP, 1AUH,

Clarifier la rédaction du point 1) des règles concernant l'implantation sur limites séparatives « *Les bâtiments doivent être au moins implantés sur une limite séparative dans une bande 20 mètres à partir de la limite de construction la plus proche de l'alignement ou de l'emprise des voies pouvant être admise à l'article 6* ». En l'état cette phrase me paraît incompréhensible et ne traduit pas le schéma qui est sensé l'illustrer. Ces dispositions sont en contradiction avec ce qui est indiqué en page 285 du RP : « *l'implantation sur limites séparatives n'est autorisée que dans une bande de 20 mètres à compter de la limite de la voie.* »

La disposition autorisant la construction sur limite séparative d'un bâtiment dont la surface de plancher n'excède par un certain seuil est également en contradiction avec le RP page 285 : ce seuil est de 12m² dans le règlement et de 25m² dans le RP.

Dans tous les articles 10

« Dans tous les cas, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder un maximum de... » (correction de forme) Dispositions applicables aux immeubles existants : corriger la forme de la phrase « ... l'autorisation ne doit (ne peut ?) être accordée que pour les travaux qui sont sans effet sur la hauteur de l'immeuble, si ce n'est de le rendre plus conforme aux prescriptions du présent article » (améliorer la forme, par exemple « ou ont pour effet de le rendre... »)

Tous les articles 13 :

Pourquoi le titre mentionne-t-il espaces boisés classés, espaces verts protégés alors que ces sujets ne sont pas traités ?

Articles UA-6, UB-6

« 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 par rapport à l'alignement des voies. » Contradiction avec le RP page 285 qui indique retrait d'au moins 5 mètres.

Article UA-7

Implantation en retrait : « les annexes d'une superficie maximale de 12m²... » : en contradiction avec RP page 285 qui indique une superficie de 25 m².

Article 11 des zones UA, UB, UC, UD

Dans le paragraphe traitant des annexes : mettre « *sont autorisées... les serres et les tunnels sans fondation bétonnée d'une superficie maximale de 12 m²...* » au lieu de « *d'une superficie de 12m²* »

Les toitures terrasses sont interdites en zone UA mais pas en zones UB et UC : choix ou oubli ?

Zone UB

Page 33 : au lieu de l'article R111-50 du CU, viser l'article R111-23

page 34 : les établissements commerciaux sont interdits alors qu'ils sont autorisés en zone UA dans la mesure où la surface de vente est inférieure à 300m². De plus l'article UB-11 traite des façades commerciales (page 44).

Pourquoi ne pas reprendre les différents points dans le même ordre qu'à l'article UA-2 ce qui faciliterait la comparaison

Articles UB-8, UC-8, UD-8, UE-8, 1AUE-8,

Placer le titre « Dispositions générales » en tête de l'article.

Articles UD-3 et UD-4 ; 1AUA-3 et 1AUA-4 ; 1AUE-3 et 1AUE-4, N-3 et N-4:

Numérotation des paragraphes incorrecte : pas de 1) dans le § voirie ; le § Assainissement commence à 3) le § Eaux pluviales commence par d)

(dans N-4, le § eaux usées commence par d) et le § eaux pluviales commence par j)

Mêmes erreurs aux § voirie et assainissement dans les articles 1AUA-3 et 1AUA-4

Article UD-11 :

Le chapitre sur les énergies renouvelables figurant aux articles UA-11, UB-11 et UC-11 est absent ; est-ce un choix ou un oubli ?

Articles UP-9, 1AUA-9 :

Au lieu de « Néant », indiquer « Non réglementé »

Article 1AUA-2

N'y a-t-il pas lieu de retenir la dernière disposition de l'article UB-2 relative aux secteurs concernés par un phénomène de remontée de nappe ?

Articles 1AUH-8, 1AUH-10, 1AUH-11, 1AUH-12 et 1AUH-13:

Remplacer le verbe devoir par le verbe pouvoir dans les phrases suivantes :

« Cette distance... doit être ramenée à 1,00 mètre lorsque... » (p.121)

« Un dépassement de hauteur ne doit être autorisé que pour des raisons de... » (p.122)

« Une tolérance maximale de 2,00 mètres doit être accordée si... » (p.122)

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics... doivent déroger à ces règles... » (p.122)

« Le permis de construire doit être refusé ou n'être accordé que sous réserve de... » (p.123)

« Il ne doit être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement... » (p.128)

« Lorsque par son gabarit... un immeuble existant n'est pas conforme à ...l'autorisation d'urbanisme ne doit être accordée que... » (p.137)

« Lorsqu'un immeuble n'est pas conforme à ... l'autorisation ne doit être accordée que... » (p.139)

Pour l'emprise maximale au sol de bâtiments annexes, contradiction probable entre l'article 1AUH-9 (60 m² maximum) et l'article 1AUH-11 (volumes annexes : « au maximum une annexe par parcelle ; son emprise au sol ne doit pas excéder 20 m² »).

L'article 1AUH-13 se réfère à un article 1AU11 qui n'existe pas.

Zone 1AUE

Rappel : les articles 1AUE-1 et 1AUE-2 (ce dernier est un copié collé du 1AUH-2) ne sont pas cohérents avec la vocation de la zone

La zone n'est pas concernée par la loi Barnier (articles 1AUE-6 et 1AUE-13)

Zone A

Rappel : toutes les dispositions évoquant des opérations de lotissement sont à supprimer

Article A-13 : indiquer « non réglementé » plutôt que « sans objet »

Zone N

Rappel : toutes les dispositions évoquant des opérations de lotissement sont à supprimer (copié collé d'articles des zone U)

Article N-7 : l'alinéa relatif aux constructions et installations nécessaires aux services publics est à déplacer à l'article N-6 car il concerne l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Annexe 13 : Réponse de la commune aux observations des PPA

Fichier et document séparés