

**DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS**  
**ARRONDISSEMENT DE LENS**  
**COMMUNE DE SAINS-EN-GOHELLE**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

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 au 5 avril 2017 Mairie de SAINS-EN-GOHELLE
Commissaire Enquêteur:	André BERNARD

## SOMMAIRE

1	Présentation et cadre général du projet soumis à l'enquête.....	3
1.1	Présentation et objet de l'enquête .....	3
1.2	Cadre juridique.....	3
2	Organisation et déroulement de l'enquête .....	4
3	Conclusions .....	5
3.1	Conclusions issues de l'analyse du dossier.....	5
3.2	Conclusions issues de l'analyse des observations du public (et des réponses correspondantes de la commune) .....	8
3.2.1	Demandes de classement de parcelles en zone constructible.....	8
3.2.2	Demandes concernant des adaptations ou interprétations du règlement.....	10
3.2.3	Demandes de classement de terrains en zone A .....	14
3.2.4	Demande de suppression d'un élément patrimonial identifié au titre de l'article L151-1915	
3.2.5	Continuité des chemins d'exploitation .....	15
3.3	Conclusions liées aux avis des personnes publiques associées (et aux réponses correspondantes de la commune) .....	16
3.3.1	Sur les objectifs d'évolution démographique et de production de logements ...	16
3.3.2	La consommation foncière pour les zones d'habitat .....	17
3.3.3	La consommation foncière pour les zones d'activités économiques.....	18
3.3.4	La prise en compte des corridors écologiques.....	19
3.3.4.1	Ancien cavalier minier au sud de la RD 188.....	20
3.3.4.2	Cavalier minier et zone N au nord de la RD188 .....	21
3.3.4.3	Cavalier remarquable longeant la zone UC en limite de Bouvigny-Boyeffles	21
3.3.4.4	Corridors écologiques impactés par les OAP n°3 et 8.....	22
3.3.5	Autres demandes d'adaptation du règlement et du plan de zonage .....	22
3.3.6	Thèmes non traités dans le rapport de présentation.....	23
3.3.7	Les observations complémentaires de l'Etat .....	23
4	Conclusion générale .....	24
5	Avis du commissaire enquêteur .....	24

# 1 Présentation et cadre général du projet soumis à l'enquête

## 1.1 Présentation et 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 compte 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 qui couvre les deux communautés d'agglomération de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin.

Sains-en-Gohelle se situe entre Arras et Béthune à environ 20 kilomètres d'Arras et 10 km de Béthune et à une dizaine de kilomètres à l'ouest du centre de Lens.

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>.

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.

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, 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.

## 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,

---

<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 de présentation du PLU 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.

- 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 Organisation et déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée suivant les modalités fixées par l'arrêté du maire de Sains-en-Gohelle du 10 février 2017, à savoir du lundi 6 mars 2017 au mercredi 5 avril 2017, soit 31 jours.

Le dossier d'enquête était consultable sous forme papier en mairie aux heures d'ouverture au public et sous forme électronique sur le site internet de la commune. Un poste informatique était mis à la disposition du public en mairie pour permettre la consultation sur le site internet.

Le registre permettant au public de formuler ses observations était déposé en mairie, à l'accueil. Les courriers éventuels destinés au commissaire enquêteur devaient être adressés en mairie.

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

Les observations et propositions reçues sous forme électronique devaient, après prise de connaissance et modération éventuelle par le commissaire enquêteur, être imprimées par les services de la commune et annexées au registre d'enquête. Elles étaient également copiées sur un fichier électronique de format pdf placé dans un dossier du site internet, de façon à être rendues consultables par le public. De même les observations déposées sur le registre papier ou reçues par courrier papier étaient scannées et placées dans le même dossier du site internet.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences d'une demi-journée en mairie le lundi 5 mars matin (ouverture de l'enquête), le samedi 18 mars matin, le mercredi 29 mars après-midi et le mercredi 5 avril après-midi (clôture de l'enquête).

L'avis d'enquête publique contenant les informations sur les modalités de l'enquête a été affiché sur les deux portes d'entrée de la mairie ainsi que sur les panneaux d'affichage des informations municipales situés au CCAS et au Point d'Information jeunesse.

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.

L'avis d'enquête a également été publié par voie de presse dans :

- la Voix du Nord, édition Béthunois-Bruaysis, le mercredi 15 février et le mardi 7 mars 2017,

- l'Avenir de l'Artois édition 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.

L'enquête a permis de recueillir 12 dépositions sur le registre (dont 2 accompagnées d'un courrier), 5 courriers papier et une contribution adressée sur la boîte de messagerie. Au total une quinzaine de personnes se sont donc exprimées à l'occasion de l'enquête. Par ailleurs très peu de personnes sont venues consulter le dossier sans déposer de contribution. Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec la plupart des personnes ayant déposé une contribution, sauf avec le représentant de la Mission Bassin Minier, qui a déposé un courrier le dernier jour de l'enquête, à un moment où plusieurs personnes attendaient leur tour pour voir le commissaire enquêteur.

Le déroulement de l'enquête, les observations recueillies et les réponses de la commune ainsi que les actions du commissaire enquêteur tout au long de la procédure sont décrites dans le rapport d'enquête.

### **3 Conclusions**

Mes conclusions et avis s'appuient sur les observations écrites et orales formulées par le public, sur les avis des PPA (reçus très peu de temps avant le bouclage du dossier d'enquête), sur les documents mis à ma disposition, sur les réponses de la commune aux observations et questions du public et aux avis des PPA, ainsi que sur les visites que j'ai faites dans différentes parties de la commune, notamment celles visées par les observations reçues.

#### **3.1 Conclusions issues de l'analyse du dossier**

Le dossier du PLU comprend, conformément aux articles L151-2 à L151-43 du code de l'urbanisme, un rapport de présentation (RP), un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ici au nombre de dix, un règlement (partie écrite et documents graphiques) et des annexes (plans des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable, plans des servitudes d'utilité publique, informations et obligations diverses). Dans le cas présent il comporte aussi trois dossiers d'études dites Loi Barnier au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme pour les trois OAP situées le long de la RD937 et de sa déviation.

Le dossier d'enquête comprend également les avis des PPA, la décision du 10 mai 2016 de la préfète du Pas-de-Calais (en tant qu'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) de non soumission de l'élaboration du PLU à évaluation environnementale et les délibérations du conseil municipal relatives à l'engagement de la procédure d'élaboration, au débat sur les orientations générales du PADD, au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de PLU.

S'agissant d'un PLU dont l'élaboration a été engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le conseil municipal a décidé de rendre applicable au document l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le dossier est complet et répond aux exigences législatives et règlementaires rappelées ci-dessus.

Il convient toutefois de noter qu'un certain nombre d'erreurs et d'imperfections ont été signalées notamment par l'Etat et également par moi-même dans le contenu de la plupart des pièces du PLU. Il semble notamment que la rédaction du RP a été commencée entre 2011 et 2013 puis reprise après la délibération de février 2015 sans qu'une relecture suffisante des parties déjà rédigées et les mises à jour nécessaires n'aient été effectuées. Ces erreurs et lacunes seront évoquées plus loin et donneront lieu pour certaines à des réserves ou recommandations demandant des corrections ou des compléments.

Le rapport de présentation rappelle les principales dispositions des documents de planification supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte : le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Lens-Liévin / Hénin-Carvin, le plan de déplacements urbains (PDU) du Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle, le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération de Lens-Liévin (CALL), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie, le schéma d'aménagement des eaux (SAGE) de la Lys. La compatibilité et la prise en compte de ces documents par le PLU sont examinées dans le rapport de présentation.

Le rapport présente une analyse de l'évolution de la population et du parc de logements de 1968 à 2013, puis une analyse socio-économique (population active, chômage, emplois, activités économiques présentes sur la commune) et une analyse de l'état initial de l'environnement (milieu physique, climat, risques, nuisances, pollution, patrimoine naturel, patrimoine architectural et historique).

En termes d'évolution démographique, la commune retient l'objectif d'atteindre une population d'environ 6870 habitants en 2025, ce qui représente par rapport à la population de 2013 (6335 habitants) une augmentation totale de 8% et une évolution annuelle de +0,66%, inférieure à celle constatée sur la période 2008-2013, qui était de 1,07%. L'Etat fait observer que le rapport ne fournit pas de justification de cet objectif et de sa compatibilité avec les prévisions du SCOT.

L'objectif de croissance de la population ainsi retenu entraîne des besoins de construction de logements qui sont évalués en tenant compte également du phénomène de diminution de la taille des ménages, passée sur la commune de 3,64 en 1968 à 2,54 en 2013, et qui passerait à 2,36 en 2025 en supposant une évolution au même rythme que la baisse envisagée par l'INSEE au niveau national.

Ces hypothèses conduisent à un besoin de construction de 410 logements entre 2013 et 2025, ce qui correspond à un rythme moyen de 34,2 logements par an (comparé au rythme de 49,6 constaté entre 2008 et 2013). Après déduction des 114 logements dont la construction a déjà été lancée depuis 2013, il reste à trouver des emprises foncières pour 296 logements, ce qui représente avec la densité de 30 logements à l'hectare fixée par le SCOT, une superficie proche de 10 ha. Des possibilités de construction dans les espaces libres au sein du tissu urbain ayant été identifiées à hauteur de 2,76<sup>3</sup> ha, il reste environ 7 ha à trouver en extension urbaine. Cette superficie sera obtenue par le moyen de quatre zones 1AUH destinées à une urbanisation à court ou moyen terme affectées essentiellement à de l'habitat. Chacune de ces zones fait l'objet d'un document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le PLU prévoit également des zones d'urbanisation pour des activités économiques : une zone 1AUA de 14,7 ha (Fond de Sains) pour activités artisanales, commerciales, de bureaux et de services, et une zone 1AUE de 6,4 ha (Fosse 13) pour activités artisanales et industrielles.

---

<sup>3</sup> Ou 2,46 ha ? Une incohérence reste à lever entre deux pages du rapport (page 186 et page 196)

L'Etat a demandé que les objectifs retenus en termes d'évolution démographique fassent l'objet de justifications complémentaires (analyse comparative avec les communes environnantes pour justifier les écarts) et qu'un échancier de l'ouverture des zones 1AUH soit joint. Des justifications complémentaires ont également été demandées sur le dimensionnement des zones économiques ainsi qu'une programmation de leur ouverture ou un reclassement en zones 2AU. L'échancier et la programmation demandés ont été fournis dans le mémoire en réponse de la commune.

Le rapport indique que le rythme moyen de consommation d'espace pour l'habitat sera de 0,87 ha par an (soit 7 ha en 8 ans entre 2017 et 2025) alors qu'il a été de 2 ha par an entre 2000 et 2016. En revanche pour les activités économiques il serait de 2,6 ha par an entre 2017 et 2025 (21,1 ha en 8 ans) alors que la consommation totale sur la période 2000 – 2016 n'a été que de 2,67 ha.

La consommation totale (habitat en extension urbaine et activités économiques) sera donc au maximum (si toutes les zones prévues sont utilisées) de 28,1 ha sur la durée du PLU, ce qui représente 4,9% de la superficie totale de la commune mais plus de 10% de la superficie des zones agricoles.

Le passage du POS au PLU entraîne d'après le rapport une réduction importante des zones d'urbanisation future mais cette réduction n'est pas quantifiée. La commune indique dans son mémoire en réponse que ces éléments seront ajoutés au rapport mais ne les a pas encore fournis.

Globalement les orientations retenues dans le PADD sont compatibles avec les dispositions générales fixées par les documents supra-communaux. Le PADD affiche notamment les objectifs suivants :

- Assurer un développement maîtrisé répondant aux besoins de la population :
  - o Créer une offre de logements diversifiée pour favoriser la mixité sociale et l'équilibre générationnel
  - o Renforcer la centralité et limiter l'étalement urbain
  - o Améliorer l'accessibilité (transports collectifs, modes doux, stationnement)
- Favoriser l'activité économique :
  - o Préserver les exploitations agricoles et permettre leur développement
  - o Permettre le maintien et le développement du commerce de proximité
  - o Prévoir des zones d'activité pour le développement économique et la création d'emplois
- Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement :
  - o Valoriser le cadre urbain (cœur vert de la ville, patrimoine architectural et urbain)
  - o Améliorer la qualité des espaces publics (entrées et traversées de ville)
  - o Préserver l'environnement et assurer la gestion des risques
- Réduire la consommation d'espace

En conclusion, les objectifs affichés dans le PADD apparaissent cohérents avec le diagnostic et l'analyse des enjeux, et en accord avec les politiques de l'Etat et les documents supra-communaux ; l'objectif retenu en termes de croissance démographique et les besoins calculés en

matière de construction de logements et de consommation d'espace ne semblent pas déraisonnables et sont compatibles avec le SCOT.

Des réserves ont cependant été émises, notamment par l'Etat, sur l'insuffisance des justifications concernant les objectifs d'évolution démographique et de consommation d'espace pour les zones d'habitat et d'activités. Ces points seront examinés au titre de l'avis des PPA.

### **3.2 Conclusions issues de l'analyse des observations du public (et des réponses correspondantes de la commune)**

La contribution publique comprend à la fois les observations du public pendant l'enquête (dépositions sur le registre, courriers, observations verbales, courriers électroniques) et les avis des personnes publiques associées, pour lesquels la commune n'avait pas indiqué avant le début de l'enquête les suites qu'elle envisageait de leur donner.

Dans le présent chapitre seront examinées les observations formulées par le public. Elles seront regroupées par thèmes en indiquant les réponses apportées par la commune dans son mémoire.

#### **3.2.1 Demandes de classement de parcelles en zone constructible**

Six dépositions concernent des demandes de cette nature. Elles visent dix unités foncières dont la superficie totale dépasse 12 hectares. Ces demandes sont récapitulées dans le tableau suivant.

	Nom	N° de parcelle	Superficie (ha)	Voie mitoyenne
1	Héritiers DAVID	1) ZA 31 2) ZA 48 et 49 3) ZC 94	1.57 4.99 2.09	Chemin exploitation Chemin exploitation Chemin exploitation
2	LAIGNEL RIPOTOU	1) ZC 17 2) ZC 50 3) ZA 22 et 25	0.78 0.67 0.91	RD 937 Rue Buffon RD 937
3	SWITALSKI	ZA 307	0.37	RD 937
4	LEMAIRE	ZC 55	0.16	Rue Victor Hugo
5	CREPIEUX	ZB 59	0.13 / 0.33	Fond de jardin (rue Lamartine)
6	DELFORGE	ZA 20	0.22	RD 937

On trouvera au chapitre 5.3.1 de mon rapport une première analyse de la situation des parcelles concernées et les réponses détaillées de la commune à chaque demande.

Les demandes concernant des parcelles éloignées de toute parcelle construite ou constructible et ne disposant pas d'accès sur une voie aménagée (ZA 48, 49 et ZC 94) et de desserte par les réseaux ne me paraissent pas susceptibles de recevoir une suite favorable car cela serait contraire aux orientations nationales et du SCOT, de préservation des espaces agricoles et de lutte contre l'étalement urbain. Il convient de rappeler par ailleurs qu'une partie des parcelles ZA 48 et ZA 49 est incluse dans la zone 1AUA et est donc constructible.

Les parcelles ZA 20, ZA 307, ZB 59, ZC 17 et ZC 50, sont limitrophes de parcelles construites classées en zone UC ou UB et disposent d'accès à la voirie. Les parcelles ZA 20 et ZA 25 sont limitrophes et ne sont séparées de la parcelle ZA 20 que par une parcelle très étroite d'environ 15 mètres de largeur. Le classement de l'ensemble de ces parcelles en zone constructible n'aurait pas constitué une option déraisonnable puisqu'en l'absence de document d'urbanisme il ne serait pas évident de soutenir qu'elles se situent en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. De plus elles se trouvent en agglomération au sens du code de la route. Toutefois le parti retenu par la commune a été de ne classer en zone constructible que les parcelles déjà construites ou sur lesquelles une construction a été autorisée, et les parcelles incluses dans les secteurs 1AU qui font l'objet d'OAP et qui seront aménagés dans le cadre d'opérations groupées.

A l'exception de la parcelle ZC17 qui est limitrophe de la zone 1AUH objet de l'OAP3, la commune considère que l'urbanisation des parcelles contiguës à une dernière parcelle construite, « *conduirait à de l'étalement linéaire, ce qui est contraire aux lois ALUR et Grenelle, aux documents supra-communaux et aux principes généraux du code de l'urbanisme* ». Elle indique également que les tronçons non construits le long de la RD937 sur des longueurs d'environ 150 mètres ne constituent pas des « dents creuses » au sens de l'urbanisme, mais des coupures d'urbanisation qu'il convient de conserver.

L'argument de lutte contre l'étalement linéaire est recevable. Celui du maintien des coupures d'urbanisation pourrait être contesté au motif que la coupure dans laquelle se trouvent les parcelles ZA20, 22 et 25 (environ 175 mètres) n'existe que d'un seul côté de la route, que celle dans laquelle se trouve la parcelle ZA307 ne fait que 50 mètres environ, auxquels on peut ajouter 50 mètres situés au-delà d'une parcelle étroite construite. La position de la commune est néanmoins conforme à la doctrine, même si celle-ci n'est apparemment pas sans poser dans le cas présent quelques problèmes en matière de circulation routière et de respect de la vitesse de circulation, puisqu'un rappel de la limitation à 50 km/h a dû être posé au début du tronçon concerné.

Le parti retenu par la commune de ne classer en zones constructibles que les parcelles déjà construites, les dents creuses et les parcelles devant faire l'objet d'opérations groupées et couvertes par des OAP a l'avantage de permettre une urbanisation sur la profondeur par rapport aux voies existantes, une meilleure maîtrise de la densité et de la qualité des opérations et donc une meilleure maîtrise de la consommation foncière. Ce parti est conforme aux pratiques recommandées et recueille donc un avis favorable de ma part. Il conduit à ne pas donner de suite favorable aux demandes concernant les parcelles ZA 20, 22, 25, 307 (respect de la coupure d'urbanisation et lutte contre l'urbanisation linéaire), ZA 50 et ZC 55 (urbanisation linéaire le long de la rue Buffon et de la rue Victor Hugo respectivement).

Concernant la parcelle ZA 31, la commune rappelle qu'elle « *se situe 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.* » Je constate que l'aménagement du chemin d'exploitation qui longe la parcelle lui donnerait accès à la RD937. Cette parcelle aurait pu à mon avis être classée constructible pour la réalisation d'une opération groupée mais elle ne pourrait l'être aujourd'hui que si une réduction de surface au moins équivalente était opérée sur les zones 1AU prévues, afin de ne pas augmenter la consommation d'espace agricole. Le choix de la commune de ne pas

donner une suite favorable à cette demande ne me paraît pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

La parcelle ZB 59 (rue Lamartine) est classée en zone UC sur les deux tiers environ de sa longueur du côté de la rue et en zone A pour le reste. Son propriétaire demande que la totalité de la parcelle soit classée en zone UC car la partie classée A n'a pas une vocation agricole, étant utilisée comme potager ou jardin d'agrément et étant 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 il indique que les mêmes questions ont été soulevées par ses voisins. La commune indique dans sa réponse qu'elle envisage de créer un sous-secteur UCj reprenant l'ensemble des fonds de jardins sur ces parcelles, où seules seraient autorisées les constructions annexes de 4 mètres maximum au faîte et d'une emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup>.

J'émet un avis favorable à cette solution mais j'ajoute que cette question me semble devoir être rapprochée d'une 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 raisons d'équité* ». La création d'un sous-secteur Uj pourrait constituer une réponse à cette observation.

Pour les autres demandes de classement en zone constructible, la commune envisage en définitive dans son mémoire en réponse, de ne retenir qu'une seule des demandes formulées, celle concernant la parcelle ZC17, qui est limitrophe de la zone 1AUH faisant l'objet de l'OAP5 (rue Manneret). Elle envisage de la classer en zone UC. Compte tenu de la configuration de cette parcelle (en forme de « lanière » faisant un angle de 60 degrés avec la RD, d'une longueur d'environ 190 mètres et d'une largeur comprise entre 30 mètres près de la RD et moins de 20 mètres à son extrémité) il ne me semble pas judicieux de classer UC la totalité de la parcelle. Je préconise que la majeure partie voire la totalité soit classée en zone 1AUH de façon à être intégrée à l'OAP5 et aménagée dans le cadre d'une opération groupée. Seule l'extrémité côté RD serait éventuellement classée en UC sur une longueur comparable à la profondeur de cette zone pour la parcelle située au nord.

En conclusion, les suites envisagées par la commune recueillent un avis favorable de ma part, étant précisé toutefois que le classement de la parcelle ZC17 en zone constructible entraîne une consommation supplémentaire de terres agricoles de 0,78 ha.

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

Sept demandes ont été formulées sur ce thème.

1. M. et Mme HAVET, propriétaires de la parcelle n°ZC 51 située en zone UC, 10 rue Buffon, 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.

#### Réponse 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.*

La prescription envisagée par la commune introduit une contrainte supplémentaire à l'article UC-6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) qui stipule pour l'instant « *En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 5.00 mètres par rapport à l'alignement des voies, ou avec une implantation similaire à la construction voisine* ». Il conviendra de vérifier si la nouvelle disposition envisagée est compatible avec le projet d'opération prévue en limite sud de la commune. et si elle n'est pas en contradiction avec l'article UC-7 (à réécrire en tout état de cause pour le rendre plus compréhensible) qui évoque l'implantation sur limites séparatives au-delà d'une bande de 20 mètres.

La même disposition visant à éviter les constructions « en deuxième rideau » semblerait devoir être ajoutée pour la zone UB.

2. M. Georges PLANQUE, 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.

Réponse de la commune

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

Ce mur a déjà subi des modifications importantes dans sa partie supérieure, remplacée par deux ou trois rangées de parpaings dans lesquelles sont ménagées ouvertures pour l'aération de l'écurie située à l'arrière et qui supportent un toit en tôle. Les pierres qui constituent ce mur présentent des signes importants de dégradation. Le retrait de la liste des éléments protégés au titre de l'article L151-19 ne me semble donc pas poser de problème.

Une solution alternative pour la prise en compte de la demande de M. PLANQUE aurait pu consister en un assouplissement des dispositions concernées de l'article UB-10 : au lieu de prévoir l'interdiction (systématique) de certains types de travaux, on pourrait prévoir seulement la possibilité de les interdire (en fonction de leur impact). Je préconise d'examiner si cet assouplissement ne serait pas utile pour d'autres éléments répertoriés au plan de zonage.

3. M. Michel LHERMITTE, propriétaire de la parcelle ZA 164 (située dans l'OAP3 zone 1AUH) demande 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.

Réponse 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).*

Cette réponse n'appelle pas d'observation de ma part.

4. M. Michel LHERMITTE et M. Jean-Michel LHERMITTE, SCI LMN 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.

Réponse 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.*

Cette réponse donne satisfaction à la demande formulée sauf pour la hauteur puisque le bâtiment actuel semble avoir une hauteur de 6 mètres. Une limitation de la hauteur de l'extension envisagée me paraît cependant souhaitable pour des raisons esthétiques et du fait que la parcelle limitrophe se trouve à un niveau inférieur d'environ un mètre et accueille des bâtiments d'habitation. L'extension n'aura cependant pas d'impact sur l'ensoleillement de la parcelle voisine.

5. M. Eric LECLERCQ, 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).

Réponse 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.*

Compte tenu de l'analyse effectuée dans mon rapport, cette réponse n'appelle pas d'observation de ma part. Il me semble toutefois que la solution pour permettre la construction justifiée de cette nouvelle centrale aurait pu consister en une adaptation moins radicale du règlement, prévoyant par exemple la possibilité de porter la hauteur maximale des constructions à 20 mètres (au lieu de 15) en cas de contraintes techniques liées aux matériels à installer dans les bâtiments. Une telle solution était d'ailleurs préconisée par l'Etat pour les bâtiments agricoles.

6. M. Michael PLUQUIN, 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.

Réponse 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.*

Vu le hangar dont il s'agit (poteaux métalliques supportant un toit métallique, pas de murs) et son état, on peut supposer qu'il sera démoli avant construction d'un immeuble d'habitation. Dans ces conditions, la question posée concerne l'application de l'article UA-7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Cet article dispose :

*« Les bâtiments doivent être au moins implantés sur une limite séparative dans une bande de 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.*

*Au-delà de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas suivants (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :*

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement*
- La construction d'un bâtiment dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage. »*

La première phrase citée me semble devoir être réécrite pour être rendue compréhensible sans ambiguïté. De plus elle n'est pas cohérente avec l'explication donnée page 285 du rapport de présentation, selon laquelle *« L'implantation sur limites séparatives n'est autorisée que dans une bande de 20 mètres à compter de la limite de la voie. Cette règle évite ainsi des vues directes entre constructions voisines et garantit un ensoleillement minimal. En dehors de cette bande, sont autorisées... »*

Si le but de l'article 7 est de traduire cette prescription, la construction envisagée par M.PLUQUIN n'est pas conforme car elle se situerait sur les deux limites séparatives au-delà de la bande de 20 mètres alors qu'il n'y a apparemment pas de construction permettant l'adossement côté sud.

La réponse de la commune ne traite donc pas la question posée et il convient, même en l'absence de demande de permis de construire, que les objectifs de ces prescriptions soient bien définis et que la formulation actuellement ambiguë soit revue.

Indépendamment de cette formulation, il me semble que dans le cas présent la construction sur la limite séparative sud ne devrait pas poser de problème pour la parcelle voisine (en termes d'ensoleillement notamment) et qu'en limite nord il existe un hangar de mêmes dimensions, dans la continuité.

7. La Mission Bassin Minier 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 (dans laquelle se trouve 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.

Réponse de la commune

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

J'émet un avis favorable de principe sur cette réponse mais je souligne que les nouvelles dispositions du règlement et des OAP devraient faire l'objet d'une concertation avec les personnes publiques concernées, ce qui risque d'allonger le délai d'approbation du PLU.

Il conviendra par ailleurs que la commune apporte les précisions demandées sur les dispositions des articles UD-7 et UD-11 évoquées par la Mission et non détaillées dans mon rapport, et qu'elle clarifie ces dispositions dans le règlement.

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

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

1. M. BARBIER, exploitant agricole, 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 une distance de 100 mètres et qui peut jouer ce rôle de continuité pour la faune sauvage.

Réponse 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.*

Mon analyse et mes conclusions sur cette question figurent au paragraphe 3.3.4 consacré aux observations des PPA.

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.

Réponse 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.*

Dans sa réponse à une observation de la Chambre d'Agriculture, elle indique au contraire :

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

Mon analyse et mes conclusions figurent au paragraphe 3.3.4 consacré aux observations des PPA.

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.

Réponse de la commune

*Il est pris acte de cette remarque.*

Suite aux observations de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture il sera demandé à la commune de fournir des justifications complémentaires sur les besoins et le dimensionnement des zones économiques (voir chapitre sur l'avis des PPA).

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

Cette demande a été examinée au chapitre 3.2.2, point n°2.

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

Ce thème fait l'objet d'une observation.

M. BARBIER 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.*

Le tracé du chemin d'exploitation figure bien au plan de zonage mais il semble traverser la déviation de la RD 937, ce qui n'est pas acceptable en termes de sécurité routière. En revanche il n'apparaît pas sur le schéma de l'OAP et n'est pas cité dans le texte. S'il n'est pas possible d'arrêter une solution dès à présent il convient au

minimum de mentionner dans le texte de l'OAP le principe du rétablissement de la continuité de la desserte agricole.

### 3.3 Conclusions liées aux avis des personnes publiques associées (et aux réponses correspondantes de la commune)

Ces avis ont été groupés par organisme émetteur dans mon rapport. Ils seront ici regroupés par thèmes avec les réponses correspondantes données par la commune.

#### 3.3.1 Sur les objectifs d'évolution démographique et de production de logements

Le syndicat Mixte du SCOT relève que 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 (ce point constitue une réserve dans l'avis du SM SCOT).

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.*

L'Etat demande 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.

Il relève en effet 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>4</sup> une production annuelle de 28 logements de 2008 à 2020 et de 41 logements de 2020 à 2030.

Réponse de la commune :

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

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

<sup>4</sup> En tenant compte des valeurs relatives au secteur « cœur urbain » dont Sains-en-Gohelle fait partie

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.*

En conclusion sur ce thème, je suis d'avis que les réserves émises par l'Etat, le Syndicat Mixte du SCOT et le président de la CALL sur l'insuffisance des justifications fournies par le rapport de présentation sont fondées. La commune devra, comme elle s'y engage dans son mémoire en réponse, fournir des justifications complémentaires sur les objectifs d'évolution démographique et sur la compatibilité avec le SCOT et le PLH des objectifs de production de logements, en fournissant un tableau récapitulatif des logements prévus dans chaque OAP en distinguant les catégories de logements.

### 3.3.2 La consommation foncière pour les zones d'habitat

L'Etat demande 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

Le président de la CALL 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 de cette réponse par le CE : Cette réponse 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 ; d'où 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 dans ces conditions recevoir un projet d'urbanisation ?

*Il semblerait que la réponse de la commune vise en réalité la zone 1AUH de l'OAP3. Pour l'OAP4 il m'a été indiqué qu'elle répond à un objectif de redynamisation de ce secteur de la commune, ce qui me paraît une justification valable.*

Le Syndicat Mixte du SCOT demande que le diagnostic foncier, qui a permis d'identifier des disponibilités foncières pour une surface totale de 2,46 ha, soit complété en précisant le taux de rétention foncière sur ces parcelles. Il demande aussi de compléter l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par un tableau comparatif entre les différentes zones ouvertes sous l'ancien PLU et dans le nouveau.

Réponse de la commune :

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

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

Analyse de cette réponse par le CE : La réponse sur la rétention foncière serait 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 utilisées ?

En conclusion sur ce thème je retiens que les réponses apportées par la commune sur la rétention foncière et la pertinence de l'OAP4 (rue Manneret) devraient être complétées et je souligne la nécessité de produire le tableau comparatif des surfaces des zones à urbaniser prévues dans « l'ancien PLU » (ou plutôt le POS) et le nouveau.

### 3.3.3 La consommation foncière pour les zones d'activités économiques

L'Etat demande que le rapport de présentation apporte des justifications complémentaires 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*

La Chambre d'Agriculture regrette 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*

En conclusion sur ce thème, il convient de rappeler que si toutes les surfaces prévues au PLU pour des zones à vocation économique 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.

La production des justifications complémentaires demandées par l'Etat ainsi que de l'étude de l'impact de cette consommation foncière sur l'équilibre des exploitations agricoles touchées me paraît donc indispensable.

### **3.3.4 La prise en compte des corridors écologiques**

L'Etat demande 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.*

Le président de la CALL 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.*

L'Etat demande également 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...*

Le Syndicat Mixte du SCOT demande de matérialiser le cavalier minier remarquable identifié par le SCOT à l'ouest du territoire communal et de prévoir sa préservation dans les OAP.

Réponse de la commune :

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

La Chambre d'Agriculture demande au contraire 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 des 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.*

**Discussion :**

Plusieurs secteurs différents sont visés par ces observations, ainsi que par celles de Monsieur Barbier, exploitant agricole, qui développe et précise les arguments de la Chambre d'Agriculture.

***3.3.4.1 Ancien cavalier minier au sud de la RD 188***

La partie de l'ancien cavalier minier située au sud de la RD188, dont l'Etat et le Syndicat mixte du SCOT demandent la préservation et la Chambre d'Agriculture ainsi que M. Barbier le reclassement en zone A n'existe plus ; l'emprise du cavalier a été nivelée et recouverte de terre végétale pour permettre de réunir les parcelles situées de part et d'autre. Elle appartient désormais à M. Barbier, à qui la commune l'a vendue, et elle est cultivée (parcelle ZE 28). Il semble toutefois que l'extrémité nord près de la RD188, tronçon commun d'une ancienne bifurcation ferroviaire, soit demeurée en l'état antérieur non cultivé (parcelles ZE 29, 30 et 31) L'hypothèse de reconstituer le cavalier sur la parcelle ZE 28 ne me semble pas très réaliste : il faudrait la racheter ou l'exproprier et le caractère d'utilité publique d'une telle opération ne me semble pas évident dans la mesure où la continuité de la zone naturelle semble pouvoir être assurée le long du cavalier de la voie SNCF puis en remontant vers le nord par les zones naturelles situées sur Hersin-Coupigny. Toutefois, comme l'indique la commune, le maintien de cette parcelle en zone N n'apporte pas de contrainte à l'exploitation agricole, si ce n'est l'interdiction de construire tout bâtiment, ce qui ne semble pas constituer une véritable contrainte dans la mesure où il est possible de construire des bâtiments agricoles sur les parcelles voisines.

Le maintien du classement en zone N envisagé par la commune me semble donc acceptable dans la mesure où il ne pénalise pas l'agriculteur et même s'il ne présente que très peu d'intérêt pour la protection d'un espace qui a été transformé et dont l'état antérieur ne sera probablement pas reconstitué.

Le maintien du classement N pour les parcelles situées juste au sud de la RD188 me semble plus important puisque ces terrains ont conservé leur « état naturel ».

### **3.3.4.2 Cavalier minier et zone N au nord de la RD188**

Pour la partie située au nord de la RD188, la situation me semble nettement plus complexe. Le cavalier existe encore sur une longueur d'environ 150 m, sur la parcelle AI 144 (3535 m<sup>2</sup>) propriété de la commune. Or cette parcelle est classée en zone 1AUE pour être intégrée dans la zone d'activités. Au nord de cette parcelle, au-delà de la clôture et du portail (apparemment franchissable) il est difficile de déterminer si les emprises qui prolongent le cavalier méritent d'être conservées en l'état, sachant qu'elles se situent en zone UE et que certaines parties auraient déjà été vendues pour des activités en cours d'installation. La commune indique que le corridor sera maintenu en zone naturelle (réponse au SM du SCOT et à la Chambre d'Agriculture) mais il est classé en zone 1AUE. Pour les parcelles cultivées situées en limite d'Hersin Coupigny elle indique tantôt qu'elles seront affectées en zone A (réponse à la Chambre d'Agriculture), tantôt que cette zone est identifiée dans la trame verte et bleue et ne peut être classée en zone agricole, mais que le classement en zone naturelle n'empêche pas son exploitation (réponse à la demande de M. Barbier). Il semblerait également que le classement en zone N aurait pour but de créer un corridor biologique à l'ouest du cavalier, dans la mesure où la continuité de celui-ci ne peut être assurée vers le nord notamment parce que l'ancienne voie s'arrêtait au droit du bâtiment précédant le puits de mine (à vérifier).

Comme il n'est pas possible dans le cadre de l'enquête d'approfondir suffisamment les investigations au-delà des réponses de la commune, je préconiserai, à titre conservatoire, que la parcelle AI 144, qui supporte le cavalier sur 150 mètres au nord de la RD188, soit classée en N au lieu de 1AUE et que la commune explicite sa stratégie de déplacement éventuel du cavalier plus à l'ouest, ou à défaut classe en zone N une partie de la parcelle AI 686 (qui prolonge la AI 144 vers le nord). Il conviendrait en tout état de cause que les organismes concernés définissent après étude sur le terrain les objectifs et fonctions qui peuvent raisonnablement être assignés au corridor que l'on souhaite créer, à propos notamment de sa continuité vers le nord, sachant que plusieurs communes sont concernées. Dans l'attente d'une clarification de ces objectifs, je préconise que les terres agricoles restent classées N dans la mesure où cela n'entraîne pas de contrainte pour leur exploitation.

### **3.3.4.3 Cavalier remarquable longeant la zone UC en limite de Bouvigny-Boyeffles**

Les réponses de la commune à ce sujet semblent contradictoires car elle indique (réponse à l'observation de l'Etat) que « *la zone UC sera totalement investie puisqu'un projet est en cours de réalisation sur la zone* » mais également (réponse à la CALL) que « *la zone naturelle sera étendue pour assurer la fonctionnalité du corridor* ». Or la zone UC arrive pratiquement jusqu'à la limite communale, donc a priori jusqu'au cavalier.

La réalisation de la première tranche du projet est effectivement bien avancée et la demande de permis de construire pour la deuxième tranche a été déposée. Il ne m'a pas été possible de vérifier sur le terrain la largeur, apparemment très réduite (épaisseur du trait !), de la bande classée en zone N entre la zone UC (et donc l'opération en cours) et la limite communale. Le plan ne permet pas de savoir si cette zone N correspond à l'emprise ferroviaire ou si le cavalier se trouve également sur la commune voisine d'Aix-Noulette.

La réponse de la commune reste donc à clarifier et compléter sur ce point, qui fera l'objet d'une réserve.

#### **3.3.4.4 Corridors écologiques impactés par les OAP n°3 et 8**

Les exemples de mesures qu'il est proposé d'intégrer dans ces OAP pour assurer la préservation des corridors (pourcentage d'espaces verts, clôtures perméables) ne me paraissent pas suffisants pour atteindre l'objectif. Une analyse plus précise et une localisation de ces corridors me semble nécessaire.

#### **3.3.5 Autres demandes d'adaptation du règlement et du plan de zonage**

L'Etat demande 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.*

Le président de la CALL demande que soient intégrées 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 (mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets).

Réponse de la commune :

*Ces prescriptions seront ajoutées.*

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

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 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.*

Les engagements pris par la commune sur ces différents points permettront de prendre en compte les demandes formulées ; ils recueillent un avis favorable de ma part.

### 3.3.6 Thèmes non traités dans le rapport de présentation

L'Etat demande 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

Le directeur de l'ARS demande de modifier la partie de l'annexe sanitaire concernant l'alimentation en eau potable en corrigeant l'information relative au captage qui alimente la commune et en précisant que l'eau issue de ce forage présente ponctuellement des dépassements de la teneur limite en tétrachloroéthylène. Il indique que la commune devra à terme être alimentée par une nouvelle ressource respectant les normes de qualité de l'eau distribuée 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. 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.

Les observations de l'ARS concernant l'alimentation en eau potable n'ayant pas été traitées dans le mémoire en réponse de la commune, je recommanderai leur prise en compte par un complément au rapport de présentation au même titre que le thème du traitement des eaux usées signalé par l'Etat.

### 3.3.7 Les observations complémentaires de l'Etat

L'avis de l'Etat contient, en annexe aux observations déjà discutées et qui constituent des réserves expresses sur le projet de PLU, de nombreuses remarques « à prendre en compte pour améliorer la qualité et la sécurité juridique du document ». La commune a fourni en réponse à mon PV de synthèse un tableau reprenant l'ensemble de ces remarques et indiquant la suite qu'elle envisage d'y donner.

La commune s'engage à corriger ou compléter la plupart des points signalés. On constate cependant que certains engagements sont imprécis, par exemple :

- pour le PADD : « les éléments seront complétés ou ajoutés » (quels éléments ?)
- pour l'OAP5 : « les éléments seront intégrés » (lesquels ?)

Certains points ne reçoivent pas de réponse : la demande de précisions concernant l'impact des zones à urbaniser sur les exploitations agricoles, la demande concernant l'accès à la crèche et le principe de desserte interne de l'OAP8, l'aménagement éventuel du chemin d'exploitation longeant l'OAP10...

On aurait également espéré trouver dans le mémoire les réponses à des questions a priori simples comme la mise en cohérence d'informations contradictoires concernant la surface

des secteurs identifiés pour le renouvellement urbain ou la surface des zones urbanisables prévues au POS.

La réalisation effective de toutes les corrections et de tous les compléments demandés fera l'objet d'une recommandation dans mon avis.

#### **4 Conclusion générale**

La contribution a été riche de la part des personnes publiques associées, dont les avis n'ont été reçus que quelques jours avant le lancement de l'enquête, du fait du calendrier retenu. La commune n'a donc indiqué les suites qu'elle envisage de donner à ces avis que dans son mémoire en réponse. Certaines réserves formulées notamment par l'Etat appelaient des justifications complémentaires que la commune s'est engagée à fournir mais qui ne figurent pas dans son mémoire en réponse. Ces points feront l'objet de réserves dans mon avis.

La commune s'est également engagée à apporter un certain nombre de corrections et de compléments aux pièces du PLU, notamment au rapport de présentation, au règlement écrit et au plan de zonage. Ces points seront aussi repris en réserves ou recommandations.

La contribution du public n'a pas été très importante. Elle a consisté en demandes particulières visant principalement le classement de parcelles en zone constructible ou des adaptations du règlement. Les réponses données par la commune ne vont pas dans le sens de la plupart des demandes mais sont conformes au parti d'aménagement choisi et aux orientations fixées par l'Etat et les documents supra-communaux ; elles recueillent dans l'ensemble un avis favorable de ma part.

Le projet de PLU, complété et amendé conformément aux engagements de la commune dans son mémoire en réponse pour prendre en compte les observations des personnes publiques associées et certaines observations du public, et amendé également en fonction de mes propres réserves et recommandations, me semble bien répondre aux besoins et enjeux de la commune et aux enjeux nationaux de développement urbain, et reçoit donc un avis favorable de ma part.

#### **5 Avis du commissaire enquêteur**

Après étude du dossier présenté à l'enquête, découverte du territoire de la commune et notamment des lieux visés par les observations, entretiens avec les représentants de la commune, analyse des observations formulées par les personnes publiques associées et le public, et examen des réponses apportées par la commune,

Le commissaire enquêteur,

Vu :

- Le code de l'urbanisme, notamment les articles L132-1 à L132-16 et R132-1 à R132-17 relatifs à l'élaboration des documents d'urbanisme et les articles L 153-1 à L 153-60 et R153-1 à R153-22 relatifs à la procédure d'élaboration d'évaluation et d'évolution des plans locaux d'urbanisme,

- Le code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 à L 123-18 concernant les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement, et les articles R 123-1 à R 123-27,
- La décision n° E17000009 / 59 du 26 janvier 2017 de la présidente du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur,
- La délibération n°2015-29 du 10 février 2015 du conseil municipal de SAINS-EN-GOHELLE prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune,
- La délibération 17 décembre 2015 du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- La délibération du 13 octobre 2016 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,
- L'arrêté n°2017-27 du 10 février 2017 du maire de SAINS-EN-GOHELLE prescrivant l'enquête publique et fixant les modalités de son déroulement,
- Le dossier soumis à l'enquête,
- Les avis des personnes publiques auxquelles le projet de PLU a été notifié en application des articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme et les réponses de la commune aux observations formulées,
- Le déroulement de l'enquête sur la période du 6 mars au 5 avril 2017,
- Les observations formulées par le public au cours de l'enquête et les réponses apportées par la commune,

Attendu que :

- Le dossier soumis à la consultation publique contient l'ensemble des éléments requis par la réglementation en vigueur,
- L'enquête publique s'est déroulée sans difficultés, conformément à l'arrêté de monsieur le maire de SAINS-EN-GOHELLE la prescrivant,
- Le public a été informé de la tenue de l'enquête et a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations et propositions dans des conditions satisfaisantes,

Considérant que :

- Le PLU est établi pour une période allant jusqu'à 2025,
- Le dossier présente dans l'ensemble une bonne cohérence entre ses différentes parties : le rapport de présentation établissant le diagnostic, expliquant les choix retenus et les objectifs au regard des enjeux et des besoins, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définissant les orientations générales et les objectifs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques, le règlement et le plan de zonage fixant les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol qui traduisent la mise en œuvre des objectifs,

- La commune s'est engagée à compléter le rapport de présentation pour apporter les justifications demandées par les personnes publiques associées sur les choix retenus en matière d'objectifs d'évolution démographique et de consommation foncière pour les zones d'habitat et les zones d'activités économiques,
- Les orientations et objectifs du PADD sont en accord avec les grandes orientations des politiques nationales et avec les dispositions des documents de planification supra-communale, des justifications restant toutefois à fournir sur certains points (compatibilité avec le phasage prévu par le SCOT et avec le PLH à l'horizon 2020)
- Un effort est fait pour utiliser les disponibilités foncières existant au sein de la trame urbaine, effort que la CALL souhaite toutefois voir intensifié,
- La consommation foncière sur les zones agricoles a été limitée par rapport au POS précédemment en vigueur, mais dans des proportions qui n'ont pas été quantifiées à ce jour,
- Les enjeux environnementaux sont dans l'ensemble correctement pris en compte, mais des précisions et éventuellement des adaptations restent à apporter sur la préservation de certains corridors écologiques identifiés,
- La commune s'est engagée à prendre en compte l'essentiel des observations des personnes publiques associées par des compléments et adaptations à apporter aux documents du PLU, qu'il conviendra de concrétiser avant l'approbation du document,
- La contribution du public pendant l'enquête s'est traduite par 19 observations concernant principalement des demandes de classement de parcelles en zone constructible et d'adaptation du règlement,
- Les réponses données par la commune aux observations du public me paraissent correctement argumentées en s'appuyant sur les préconisations nationales et du SCOT et sur le parti d'aménagement retenu par la commune,
- Une relecture approfondie de l'ensemble des documents est effectuée et de nombreuses corrections sont apportées, notamment au règlement et au rapport de présentation,
- Les conclusions sont développées au paragraphe 3 du présent document,

Estime que le projet de PLU, amendé par les compléments et adaptations sur lesquels la commune s'est engagée, et par les ajustements complémentaires recommandés par le présent avis, peut être approuvé par le conseil municipal,

En conséquence, émet un

**Avis favorable**

**Au projet de plan local d'urbanisme de la commune de SAINS-EN-GOHELLE**

**Assorti des réserves et recommandations suivantes**

### Réserves :

- Produire des justifications complémentaires sur l'objectif de croissance démographique (comparaison avec le contexte environnant, justification des écarts avec les objectifs du PLH) et prévoir un phasage du développement respectant les prescriptions du SCOT,
- Ajouter un échéancier de l'ouverture des zones d'habitat 1AUh et démontrer sa compatibilité avec les prescriptions du PLH à l'horizon 2020,
- Produire un tableau récapitulatif des logements prévus dans chaque OAP en distinguant les catégories de logements,
- Apporter des justifications sur les besoins et le dimensionnement des zones à urbaniser pour des activités économiques (1AUA et 1AUE) en tenant compte des projets des communes voisines, et ajouter un échéancier de l'ouverture de ces zones,
- Produire un tableau récapitulatif comparant les surfaces à urbaniser prévues dans le projet de PLU et dans le document d'urbanisme précédent,
- Produire une étude de l'impact de la consommation foncière liée à toutes les zones 1AU sur les exploitations agricoles et en déduire un échéancier minimisant cet impact,
- Maintenir en zone N comme prévu la partie du cavalier encore existante côté sud de la RD 188 (parcelle ZE 29),
- Vérifier que la zone N prévue le long de la limite communale avec Aix-Noulette et de la zone UC en cours de construction a une largeur suffisante pour assurer la préservation du corridor biologique sur lequel a été recensée une espèce floristique protégée. Si nécessaire et comme cela a été proposé par la commune, étendre cette zone pour assurer la fonctionnalité du corridor,
- Procéder à un état des lieux du cavalier minier au nord de la RD188 et proposer aux personnes publiques concernées une stratégie pour assurer la continuité du corridor écologique qu'il représente ou pour assurer les fonctions à définir ; à titre conservatoire maintenir en zone N les terrains agricoles en limite d'Hersin-Coupigny,
- Définir et inscrire dans les OAP n°3 et 8 des mesures permettant le maintien ou la remise en état effective des corridors écologiques recensés dans ces secteurs, au-delà des mesures proposées, qui paraissent insuffisantes,
- Intégrer les dispositions résultant des études loi Barnier dans le règlement des zones concernées,

### Recommandations :

- Classer en zone N (au lieu de 1AUE) la parcelle ZA 144 qui supporte le début du cavalier minier au nord de la RD188,
- A défaut de solution pour déplacer le corridor écologique à l'ouest de l'emprise initiale du cavalier, étudier la possibilité de classer en zone N une partie de la parcelle AI 686, pour prolonger le corridor au nord de la parcelle ZA 144,

- Revoir le reclassement envisagé de la parcelle ZC17, une partie me semblant devoir être classée en zone 1AUH au lieu de UC,
- Analyser les conséquences de la modification envisagée à l'article UC-6 pour interdire la construction en 2<sup>ème</sup> rideau et étudier l'opportunité de la même modification pour la zone UB,
- Envisager la création d'un sous-secteur Uj pour prendre en compte l'observation de l'Etat concernant les fonds de parcelles longeant la rue Alfred de Vigny,
- Clarifier les articles 7 relatifs à l'implantation par rapport aux limites séparatives,
- Réfléchir à l'opportunité d'assouplir les dispositions de l'article UB-10 interdisant la plupart des travaux sur les immeubles protégés au titre de l'article L151-19,
- Adapter le règlement de la zone UD et les OAP n°7 et 9 suite aux observations de la Mission Bassin Minier,
- Ajouter dans le rapport de présentation un chapitre traitant de la capacité de l'outil épuratoire à prendre en charge la quantité supplémentaire d'effluents résultant du PLU,
- Ajouter dans le rapport de présentation un chapitre traitant des questions d'alimentation en eau potable : quelle ressource pour répondre aux besoins supplémentaires et respecter les normes de qualité,
- Intégrer dans le règlement les prescriptions de la CALL en matière d'équipements de pré-collecte des déchets,
- Adapter les dispositions du règlement de la zone UC pour tenir compte des travaux sur les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire (ligne SNCF de Bully-Grenay à Brias),
- Représenter sur le plan de zonage les chemins d'exploitation agricoles qui ont été omis et traiter cette question dans l'OAP n°3 (Fond de Sains),
- Effectuer l'ensemble des corrections indiquées dans le document annexe à l'avis de l'Etat « points à prendre en compte pour améliorer la qualité et la sécurité juridique » du PLU
- Procéder à une relecture générale du règlement et du rapport et corriger les erreurs et imperfections qu'ils contiennent (voir la liste non exhaustive de mes observations complémentaires figurant en annexe 12 de mon rapport).

Fait à Arras, le 2 mai 2017

La commissaire enquêteur

André Bernard