

**POINTS A PRENDRE EN COMPTE POUR AMELIORER LA QUALITE ET LA
SECURITE JURIDIQUE DU DOCUMENT**

I - Les pièces composant le projet de PLU :

1. Le Rapport de Présentation (RP) :

Généralités sur le contenu du document

Points à rectifier

- ▶ Page 32 : le Conseil Municipal a engagé la procédure de révision du POS en PLU par délibération du 10/02/15. La date du 28/06/15 correspond bien à une délibération de prescription de l'élaboration du PLU mais qui est non conforme au code de l'urbanisme notamment par l'absence des modalités de concertations. La date à prendre en compte est celle du 10/02/15.
- ▶ Pages 192, 194 et 195 : le RP évoque un projet en cours : aire de covoiturage et de logements passifs (pages 194 et 195), aire de co-voiturage et une crèche (page 192) tandis que l'OAP n°8 parle d'aménagement d'un site d'habitat passif et de crèche. Il convient de mettre en cohérence les différentes pièces du PLU sur ce projet en cours.
- ▶ Pages 186 et 196 : le nombre d'hectares en renouvellement urbain (2,46 ha ou 2,76 ha) doit être mis en cohérence.
- ▶ Page 195, il est indiqué 83 logements en renouvellement urbain et en dents creuses tandis qu'à la page 248 il est mentionné 74 possibilités en dents creuses ou espaces mutables.
- ▶ Page 305 : Concernant le SCoT, les calculs des objectifs minimums de logements à produire sur les périodes 2015-2020 et 2021-2030 pour la commune de SAINS-EN-GOHELLE sont erronés. Il convient de reprendre les chiffres indiqués à la page 185 qui eux sont corrects (données annuelles).
- ▶ Page 311 : Le PLH de la CALL est défini comme un document en cours de révision alors qu'il est approuvé depuis le 15/12/2014. De plus, celui-ci est simplement évoqué de manière très succincte. Des compléments d'informations sont donc attendus sur ce document supra-communal ainsi que sur sa compatibilité avec le PLU (article L 131-4 du CU).
- ▶ Le RP omet de préciser qu'une grande partie de la Cité 10 est également répertoriée comme un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV).
- ▶ Le projet d'aménagement du PLU ne mentionne pas qu'un dispositif PIG (Projet d'Intérêt Général) « Habiter Mieux » alimenté par l'Anah à l'échelle de la CALL est opérationnel depuis le 1^{er} juin 2015 et pour une durée de trois ans. Le PLU pourra être complété ultérieurement sur ce point et notamment sur le nombre de logements ayant bénéficié de ces subventions au sein du territoire communal.
- ▶ Il convient de mettre à jour la codification des articles du code de l'urbanisme cités dans l'avant-propos et l'introduction du RP.

Points à ajouter ou à compléter

- ▶ Le RP ne réalise pas d'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités (article L151-4 CU). Cet état des lieux serait utile à la gestion des aires de stationnement de la zone économique du Fond de Sains (OAP 3).
- ▶ La synthèse issue du diagnostic agricole permet de faire un bilan partiel de l'exploitation actuelle des terres cultivées, leur localisation ainsi que les projets « généralistes » des exploitants (cependant, cela ne concerne pas le parcellaire exploité par des extérieurs). Des compléments sont donc attendus. De plus, le dossier ne précise pas les conditions de la concertation éventuellement intervenue avec la profession agricole et ses attentes en matière de développement et de pérennité. Par conséquent, il est de fait difficile de juger de la cohérence du projet du territoire.
- ▶ Des difficultés d'accès aux parcelles agricoles ou aux bâtiments ainsi que des problèmes de déplacements des engins agricoles ont été signalés sur des chemins « agricoles » (périodes de récoltes...). On peut s'étonner de trouver en justification de ces contraintes de circulation le fait que certains de ces accès soient construits. Une charte de circulation des engins agricoles pourrait être envisagée, afin d'appréhender les tenants et aboutissants de ces difficultés.
- ▶ Il y aura lieu de s'assurer de l'existence d'un chenil qui, est susceptible d'occasionner des nuisances.
- ▶ Le diagnostic ne permet pas de connaître avec certitude le statut de l'exploitation de compostage.
- ▶ Au regard des éléments figurant dans le paragraphe consacré au règlement de la zone A, des précisions sont indispensables concernant l'impact des 4 ouvertures à l'urbanisation (1AUA, 1AUH, 1AUE) sur 2 exploitants (dont un élevage). En effet, la pérennité de ces exploitations agricoles pourrait être impactée par ce projet de PLU. Le règlement de la zone « A » devra être complété et ajusté sur les points développés.

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

- ▶ Le PADD a acté dans son axe 2, le maintien et le développement des activités notamment agricoles sur son territoire. Pour parfaite information, cette pérennité des exploitations agricoles peut également passer par les activités complémentaires ayant comme support l'exploitation, telles que le tourisme et l'hébergement.
- ▶ Page 10 : La consommation d'espaces naturels et agricoles est de 28,4 ha et non 49,2 comme indiqué.
- ▶ Page 4 : Le sommaire ne mentionne pas l'axe 4 : objectifs de réduction de la consommation d'espace.

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

- ▶ Les OAP gagneraient à présenter des mesures permettant d'une part de favoriser l'accès social ou classique et d'autre part d'imposer une taille de logements répondant au parcours résidentiel.

A ce titre, le SCoT prescrit la mixité des formes d'habitat moins consommatrices d'espaces. Il impose notamment pour toute opération d'aménagement supérieure à 5 000 m² de surface de plancher 20 % minimum de constructions individuelles groupées ou collectives.

En l'état, le PLU ne propose pas d'individuels groupés, semi-collectifs ou collectifs dans les différentes opérations projetées.

En conséquence, bien que les opérations d'aménagement de plus de 5000 m² seront analysées par un lien de compatibilité directe avec le SCOT conformément aux articles L142-1 et R142-1 du CU, il aurait été opportun que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) soient complétées pour proposer des formes d'habitat économe en foncier conformément à la prescription du SCoT en la matière.

► Les OAP pourraient intégrer les cheminements piétonniers au sein des schémas d'aménagement.

► OAP 2- Parc d'activité de la Fose 13 :

L'OAP pourrait afficher la superficie de la zone d'étude (6,4 ha).

► OAP 3 - Zone économique du Fond de Sains et zone d'habitat:

Concernant la zone économique : La gestion des aires de stationnement pourrait faire l'objet d'études tant du point de vue quantitatif que qualitatif dans le but d'éviter la création de vastes espaces inutilisés en dehors des seules heures d'affluence.

Le projet ne précise pas la prise en compte de l'accès à la zone aux piétons et aux cyclistes par des cheminements doux en continuité avec le secteur environnant, ainsi que l'accès, par transports en commun. Il serait opportun de valoriser d'autres modes de déplacement que la voiture.

Une attention particulière devra être portée aux limites du site en partie afin de faciliter la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Pour une meilleure cohérence, le chemin protégé au titre du L151-38 pourrait être intégré au sein de l'OAP.

L'étude loi Barnier (page 19) indique que : « pour les deux zones, les voiries créées devront être accompagnée par un traitement paysager et une voie piétonne permettant de lier la zone aux alentours. Les zones d'études seront donc entièrement praticables par les piétons et agréables à traverser ». L'OAP ne traduit pas cette disposition.

► OAP 5 - Quartier résidentiel – RD937 / rue Manneret :

Étant située dans le tissu urbain de la commune, l'article L.111-6 du CU ne s'applique pas sur cette zone. Toutefois, l'intégration de l'étude loi Barnier dans l'OAP reste conseillée.

De plus, l'OAP (page 39) précise qu'il est prévu de « réduire la place et l'usage de l'automobile au sein du quartier au profit des déplacements doux, cycles et piétons notamment ». Toutefois, cet objectif n'est pas décliné opérationnellement au sein du schéma d'aménagement.

Enfin, il est prévu page 40 de « préserver la voie piétonne existante, en limite est du site, en favorisant les accès carrossables depuis la route départementale 937 ou la rue Manneret (à restructurer) ». Il serait peut-être opportun de prévoir la mise en place d'un cheminement piéton et cycliste dans la continuité de cette voie piétonne existante.

► OAP 6 - Trame Verte et Bleue :

Un schéma récapitulatif de cette OAP serait appréciable notamment pour les corridors écologiques miniers et cavalier remarquables.

► OAP 7 – Patrimoine minier et autre patrimoine remarquable :

Il manque 2 étoiles représentant le patrimoine architectural remarquable à protéger.

► OAP 8 – Aménagement d'un site d'habitat passif et de la crèche :

L'OAP définit les emplacements privilégiés pour la crèche et les logements. Toutefois, se pose la question de l'accès à la crèche par les logements (augmentation de la circulation, sécurité...). Un éventuel accès par la rue Buffon semble exclu de part son gabarit. L'OAP pourrait au moins afficher le principe de desserte interne à la zone.

De plus la localisation de la crèche semble se situer sur des maisons.

► OAP 9 – Cité minière 10 – Renouvellement urbain :

Un projet de restructuration de 16 logements mitoyens en duo est prévu au sein de la Cité minière 10. Afin de dégager une véritable ambition de transformation du quartier, il conviendra de préciser ultérieurement que ce secteur est localisé au sein d'un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV). En effet, dans les QPV, le principe est de ne pas développer une offre de logement social supplémentaire

► OAP 10 - Rue Lamartine :

Au rapport de présentation (page 195), le site est repéré au diagnostic foncier comme une potentialité en zone urbaine où une densité de 30 logements à l'hectare est appliquée. Or, l'OAP ne fixe pas de densité. De plus, de part sa localisation à proximité des commerces, l'OAP pourrait afficher une densité forte comme le prescrit le SCoT (cœur urbain 30 logements/ha en moyenne : la densité pourra atteindre 50 logements/ha en cœur de ville et 20 logements en frange urbaine).

L'OAP prévoit la conservation du chemin existant. Or, un aménagement carrossable est nécessaire.

L'OAP pourrait intégrer les dents creuses (0,63ha) rue Lamartine afin d'obtenir une meilleure cohérence dans **l'aménagement de ces zones**.

L'OAP indique une surface de 0,64 ha alors que le RP parle de 0,74 ha. Il convient de mettre en cohérence les différentes pièces du PLU.

4. Règlement écrit :

► Certains articles reprennent des dispositions d'ordre général qui ne concernent pas systématiquement chaque zone. Par exemple, les articles 6 et 7 des zones A et N évoquent des règles concernant des lotissements. Or, ces zones ne les autorisent pas. Autre exemple, la zone 1AUE interdit dans son article 1, les établissements commerciaux mais cite dans son article 12 les normes en matière de stationnement pour les constructions à usage de commerces.

Concernant les zones urbaines :

► En zone UB l'article 11 régit les façades commerciales. Or, l'article 1 interdit les établissements commerciaux.

► Afin de maintenir le tissu commercial au sein du centre-ville, le zonage identifie au titre de l'article L151-16 du CU des zones en UA et UAa. Toutefois, ce repérage devrait faire l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit pour une meilleure opérationnalité.

Concernant la zone 1AUA

► Article 6 et 13 : De part sa proximité avec la déviation D937E1, la zone 1AUA est concernée par la loi Barnier. Il convient donc de fixer des règles d'implantation spécifiques issues de l'étude. En l'état, le règlement n'en prend pas compte.

Pour information, ces règles semblent avoir été reprises par erreur à la zone 1AUE. Or, cette zone n'est pas soumise à la Loi Barnier.

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

Concernant la zone 1AUE

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

► L'article 1AUE2 autorise sous conditions particulières :

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

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

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

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

Concernant les zones et agricoles (A) :

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

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

► Article 2 :

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

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

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

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

► Article A6 :

Il fait référence au cas d'un lotissement qui ne correspond pas à la destination de la zone agricole.

Les règles d'implantation concernant le paragraphe 6 manquent de clarté. Il y aura lieu de préciser le type de constructions concernées. Pour l'activité agricole, ce recul pourrait s'avérer contraignant.

► Article A7 :

Il est fait mention de lotissement qui ne correspond pas à la destination de la zone agricole.

Il impose aux nouvelles constructions un recul minimum de 6 mètres des limites séparatives (5m en zone « N ») ce qui peut être contraignant dans le cas d'extensions de bâtiments agricoles existants. La pratique usuelle est d'autoriser un recul de 3 mètres.

Cette condition semble en effet excessive, d'autant qu'elle pourrait se cumuler avec d'autres contraintes de reculs des tiers et des limites de zones destinées à l'habitat (liées soit aux ICPE, soit au RSD). **Cette condition d'implantation peut compromettre des projets agricoles.**

► Article A10 :

Cet article propose une hauteur de 15 mètres pour les constructions agricoles. Or, la pratique est généralement d'autoriser une hauteur comprise entre 10 à 12 mètres avec une pente des toits entre 20 à 30% afin de limiter l'impact paysager.

Un compromis de libellé pourrait l'autoriser dans les conditions ci-dessus, en ouvrant l'opportunité (au cas par cas) si le matériel stocké et manipulé nécessite une hauteur plus importante au faitage (jusqu'à 15 mètres la justifiant correctement, lors de l'autorisation d'urbanisme).

► **Remarque sur le changement de destination**

Le changement de destination de bâtiments (entre autres agricoles) n'a pas été envisagé. Cela pourrait s'avérer utile si l'on souhaite favoriser les activités de diversification et de tourisme annoncées au PADD.

► **Extensions et annexes des habitations (uniquement)**

Une habitation isolée est localisée en zone A. Toutefois, le règlement n'autorise pas pour cette zone les extensions et les annexes. L'article L.151-12 du CU permet, sous réserve de respecter certaines conditions, **les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation dans les zones A et N. Le règlement ne fait pas usage de cette possibilité.**

► **Mise en application du L111-3. § 2 du Code Rural**

La commune de SAINS EN GOHELLE n'a pas formulé de demande de dérogation à distance (RSD ou ICPE) au titre de l'application du L111-3. § 2 du Code Rural. Aussi, **l'avis de la profession agricole devra être sollicité lors du dépôt des permis de construire sur des parcelles situées à proximité des exploitations**, quel que soit le régime dont elles dépendent.

► **Ligne électrique aérienne à haute tension : liaison 90 kV N°1 ARRAS – BEUVRY (LABOURSE)**

La zone A est traversée par une ligne électrique aérienne à haute tension : liaison 90 kV N°1 ARRAS – BEUVRY (LABOURSE). RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité. Pour cela, il convient d'ajouter aux articles 2 et 10 de cette zone les mentions indiquées ci-dessous :

► **Article A2 :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

► **Article A10 :**

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Concernant les zones naturelles (N) :

► **Article N6 et N7 :** Il fait référence au cas de lotissement qui ne correspond pas à la destination de la zone agricole (reprise des dispositions générales de chaque article).

5. Règlement graphique :

► Dans les espaces urbains, le SCoT prescrit le maintien « d'espaces de nature au quotidien » (parc, aires de jeux...). Toutefois, certains terrains (parcelle AI 530 par exemple) pourraient être classés en UP afin d'éviter des réserves foncières et de protéger ces espaces de toute une urbanisation résidentielle future.

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

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

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

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

(OAP 8). Il conviendra de mettre en cohérence ces zones.

- ▶ Au nord de la commune, un chemin est protégé au titre du L151-38 du CU. Toutefois, celui-ci coupe la D937E1. Il conviendra de mettre en cohérence le zonage.
- ▶ Les parcelles AH 601 et 618 identifiées en zone urbaine sont à reclasser en zone agricole.
- ▶ Pour des raisons d'équité, il convient de revoir la profondeur de certaines parcelles. Par exemple : AD 58, 59, 62, 65...
- ▶ Il manque, sur le plan de zonage, le repérage d'une maison de maître (bâtiment n°19 au titre du L151-19 du CU).
- ▶ La déviation D937E1 pourrait figurer au zonage.
- ▶ La commune est fortement impactée par des axes terrestres bruyants, les RD 937, 301 et 75, l'A26 ainsi que le circuit cyclo (RD 188 et 75E3). Ceux-ci ne figurent pas sur le plan de zonage.

6. Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et des Informations et Obligations Diverses (IOD):

- ▶ Il conviendrait d'inclure dans les descriptions des servitudes d'utilité publique de type I4 concernant la ligne et les canalisations électriques, les indications suivantes :
 - Le nom de la ligne existante susvisée ;
 - Les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages, qui sont les suivantes :
RTE – Groupe Maintenance Réseaux FLANDRE-HAINAUT, 41 rue Ernest MACAREZ - 59300 VALENCIENNES - Tél. 03.27.23.85.55.

II - Les thématiques transversales :

1. Préservation du patrimoine naturel :

Les projets d'aménagements impactent le patrimoine naturel. Il s'agira donc d'apporter un soin particulier aux principes de reconstitution du traitement paysager dans le règlement écrit, notamment sur les aménagements paysagers entraînant des semis et des plantations exogènes qui éliminent les habitats ouverts et les éléments naturels héliophiles.

2. Services Publics d'Eau et d'Assainissement :

La commune ne donne aucun élément permettant de s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable pour répondre à son projet démographique d'ici 2025. D'autant plus que cette ressource paraît fragilisée avec des taux en tri et tétra-chloroéthylène supérieurs à 10 µg/l.

3. Mobilisation du foncier public pour le logement :

Aucun foncier mutable n'est identifié dans le cadre du programme 2012-2016 de mobilisation du foncier public.

À toutes fins utiles, deux cartographies recensant les fonciers publics de l'État et de ses établissements publics ainsi que les fonciers présumés des collectivités sur la commune de SAINS-EN-GOHELLE sont jointes à cet avis.

III - Les risques :

Les informations complémentaires à faire figurer dans le PLU sont reprises comme suit :

- a) Les informations d'ordre général ;
- b) Les tableaux d'analyses synthétiques de prise en compte des risques dans le document d'urbanisme ;
- c) Les éléments complémentaires aux tableaux d'analyses.

a) Informations manquantes d'ordre général

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) a été approuvé le 19/11/2015.

Il est disponible à l'adresse suivante :

<http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/?PGRI-et-strategies-locales>

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il exprime les objectifs et projets de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

La prise en compte du risque dépendra de l'importance des aléas en termes de surface et d'intensité, et de leur localisation (par exemple, développer la commune en dehors des zones à risques).

Avis sur le PADD présenté :

Le PADD indique que les risques miniers, le risque remontée de nappe et le risque retrait gonflement des argiles sont pris en compte dans la définition des zones constructibles et des règles de construction. Il pourrait indiquer comment ces risques sont pris en compte.

b) Tableaux d'analyses synthétiques de prise en compte des risques dans le PLU

Chaque tableau se compose de deux parties :

- 1ère partie : « risques » à intégrer

La première partie constitue les éléments du PAC « risques » comprenant les obligations législatives et réglementaires ainsi que les risques qui n'ont pas été intégrés ou insuffisamment pris en compte dans le document d'urbanisme.

- 2e partie : éléments manquants ou à prendre en compte

La deuxième partie liste par risque pour chaque document du PLU de Sains-en-Gohelle les éléments qui n'ont pas été intégrés ou insuffisamment pris en compte.

Tableaux d'analyses synthétiques de prise en compte des risques

1ère partie : « risques » à intégrer		2e partie : éléments manquants ou à prendre en compte			
Inondations	Rapport de présentation	OAP Orientation(s) d'Aménagement et Programmation	Règlement	Documents graphiques	Annexes/ servitudes
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) a été approuvé le 19/11/2015.	Exposer l'existance des risques affectant le territoire concerné et leurs incidences sur l'occupation des sols. Les objectifs sont bien détaillés, mais la compatibilité reste à démontrer avec le PGRI.		Réglementer la prise en compte des aléas	Faire afficher l'ensemble des aléas	Inserer sous les documents de prise en compte des risques
Obligations législatives et réglementaires					

1ère partie : « risques » à intégrer		2e partie : éléments manquants ou à prendre en compte			
Inondations	Rapport de présentation	OAP Orientation(s) d'Aménagement et Programmation	Règlement	Documents graphiques	Annexes/ servitudes
Obligation de prise en compte des risques. (Article L101-2 du code de l'urbanisme) Aléas DI (Directive Inondation)	Exposer l'existance des risques affectant le territoire concerné et leurs incidences sur l'occupation des sols. RAS	RAS	Réglementer la prise en compte des aléas Prendre en compte l'ensemble des aléas dans le règlement. (Cf. Annexe 1 du PAC DI)	Faire afficher l'ensemble des aléas Les enveloppes des événements Fréquent (décennal) et Extrême (millénaire) pourront être identifiées au plan de zonage.	Inserer sous les documents de prise en compte des risques Les cartographies des surfaces inondables relatives à la Directive Inondation (DI) ont été transmises le 15/09/2014 (PAC DI du TRI de Béthune-Armentières) Les cartographies des surfaces inondables relatives à la Directive Inondation pourront être annexées au PLU. (Cf. Annexe 1 du PAC DI)
Sensibilité aux remontées de nappe phréatique (BRGM) le niveau de sensibilité est moyen à très élevé (nappe affleurante)	Pris en compte				
Remontées de nappes (données BRGM)			Le règlement indique une application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, sans préciser les prescriptions qui sont associées. Néanmoins, cette mesure peut sembler excessive vis-à-vis du risque. Une recommandation pourrait suffire.		

Tableaux d'analyses synthétiques de prise en compte des risques

1ère partie : « risques » à intégrer		2e partie : éléments manquants ou à prendre en compte				
Mouvements de terrain		Rapport de présentation	OAP Orientation(s) d'Aménagement et Programmation	Règlement	Documents graphiques	Annexes/ servitudes
<p>Obligation de prise en compte des risques : Intégration des aléas/Données mouvement de terrain (Article L101-2 du code de l'urbanisme) Données BRGM Sismicité</p>		<p>Exposer l'existence des risques affectant le territoire concerné et leurs incidences sur l'occupation des sols</p> <p>Pris en compte</p>		<p>Réglementer la prise en compte des aléas</p> <p>Prendre en compte les dispositions constructives spécifiques qui s'appliquent. (Cf. volet sismicité - 3. Les éléments complémentaires aux tableaux d'analyses)</p>	<p>Faire afficher l'ensemble des aléas</p>	<p>Insérer tous les documents de prise en compte des risques</p>

Tableaux d'analyses synthétiques de prise en compte des risques

1ère partie : « risques » à intégrer		2e partie : éléments manquants ou à prendre en compte				
Risque Minier		Rapport de présentation	OAP Orientation(s) d'Aménagement et Programmation	Règlement	Documents graphiques	Annexes/ servitudes
<p><i>Exprimer l'existence des risques affectant le territoire concerné et leurs incidences sur l'occupation des sols</i></p>				<i>Réglementer la prise en compte des aléas</i>	<i>Faire afficher l'ensemble des aléas</i>	<i>Inclure tous les documents de prise en compte des risques</i>
<p>Obligation de prise en compte des risques (Article I.101-2 du code de l'urbanisme)</p>	<p>Ouvrages miniers identifiés sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • puits n°13 • puits n°13bis • puits n°10 • puits n°10bis 	<p>Pris en compte</p>	<p>Pris en compte</p>	<p>Prendre en compte les dispositions constructives liées à la présence des aléas dans le règlement. (Cf. volet Risque Minier - 3. Éléments complémentaires aux tableaux de données)</p>	<p>Afficher les mesures et/ou recommandations associées à ces aléas. (Cf. volet Risque Minier - 3. Éléments complémentaires aux tableaux de données)</p>	<p>Les cartographies des aléas pourront être annexées au PLU.</p>
<p>Aléas miniers</p>	<p>Dynamitière fosse 13-13bis</p> <p>Dynamitière fosse 10-10bis</p> <p>Terril n°55</p> <p>Terril n°60</p>					

Aléas relevés pour les ouvrages miniers :

- Puits 13 : aléa effondrement localisé lié aux galeries de niveau faible (R=28m)
- Puits 13bis : aléa effondrement localisé lié aux galeries de niveau faible (R=28m)
- Dynamitière Fosse 13-13bis : aléa effondrement localisé de niveau moyen (R=emprise+8m)
- Puits 10 : aléa effondrement localisé au droit du puits de niveau fort (R=9m), aléa émission de gaz de mine au droit du puits de niveau moyen (R=16m)
- Puits 10bis : aléa émission de gaz de mine au droit du puits de niveau faible (R=16m)
- Dynamitière Fosse 10-10bis : aléa effondrement localisé de niveau faible (R=emprise+8m)

Aléas relevés pour les ouvrages de dépôt :

- Terril 60 : aléa tassement de niveau faible (emprise)
- Terril 55 : aléa tassement de niveau faible (emprise)

c) Les éléments complémentaires aux tableaux d'analyses

Sismicité

Dans le règlement, une information à l'intention des pétitionnaires/porteurs de projets devra figurer afin qu'ils prennent en compte ce risque, en adaptant les constructions projetées au niveau de sismicité.

Les dispositions constructives s'appliquent en fonction du type d'usage et elles relèvent du code de la construction.

- Articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par le décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Article D.563-8-1 du Code de l'Environnement créé par le décret no 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015.

Des informations sont disponibles sur les sites suivants :

<http://www.planseisme.fr/Zonage-sismique-de-la-France.html>

<http://www.sisfrance.net/>

Ci-joint, pour rappel, les règles de construction parasismique :

	Zone 2 (faible)
Bâtiments neufs	Règles de construction parasismique pour les bâtiments nouveaux des catégories d'importance III et IV.
Bâtiments existants	- Règles de construction parasismique pour les bâtiments de catégories d'importance III et IV, en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (ex : balcons, cheminée). - Règles de construction parasismique pour les bâtiments de catégories d'importance IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter de 30 % la surface plancher créée ou supprimant plus de 30 % d'un plancher à un niveau donné.

B - Risque Minier

Les excavations souterraines du bassin houiller du Nord Pas-de-Calais ont modifié les massifs rocheux où se trouvait le minerai. Le devenir à long terme de ces excavations doit être analysé, car elles peuvent être à l'origine de mouvements de terrains d'amplitude et d'intensité très variables : affaissement, effondrements localisés, tassement, etc. L'exploitation s'est également accompagnée de l'édification d'ouvrages de dépôt des stériles et résidus de traitement susceptibles d'évoluer dans le temps (glissement, tassement...). Parallèlement, les vides résultant de l'activité minière présentent un espace permettant un dégagement ou une accumulation de gaz de mine. Lors de l'exploitation, ces gaz sont dilués et évacués par la ventilation. L'État a réalisé des études pour analyser les phénomènes et en déterminer l'intensité (études dites « d'aléas »).

La commune de Sains-en-Gohelle a été étudiée. Un porter à connaissance (Zone 2 Béthunois) spécifique aux risques miniers a été transmis à la commune le 30/10/2012.

Sur le plan de zonage et dans le règlement :

Les enveloppes relatives aux différents aléas identifiés sont affichées. Un rappel pourrait être fait sur les dispositions constructives qui y sont associées (Cf. PAC miniers transmis aux communes concernées).

Bien que la zone d'aléa autour des puits 10, 10bis, 13 et 13bis soit de 9m, un secteur d'inconstructibilité d'un rayon minimal de 10 m pourrait être identifié au plan de zonage, afin d'en assurer la surveillance et l'entretien périodique. Il conviendra également de préserver l'accès à cet ouvrage depuis la voie publique.

Règlement-type des articles 1 et 2 de la zone agricole

version mise à jour en 01/2017

*extrait de « la charte d'engagement pour une gestion économe de l'espace agricole
dans le Département du Pas-de-Calais »*

Caractère de la zone

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Article A1 : occupations et utilisations du sol interdites :

- tous les modes d'occupation des sols qui ne sont pas autorisés par les dispositions de l'article 2.

Article A2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

- **L'activité agricole**
La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'aux C.U.M.A. (Coopératives d'Utilisation de Matériels Agricoles).
- **L'activité complémentaire**
La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, restent limités et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation (art L.311-1 du Code Rural).
- **Le logement de fonction**
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).
- **Le changement de destination**
Le changement de destination de bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activité.
- **Les services publics**
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées *"dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages."* (art. R123-7 du Code de l'Urbanisme).
- **Les abris et annexes**
s'ils sont nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole.