

LISTE DES PIECES JOINTES A L'ENQUETE PUBLIQUE DU DECLASSEMENT DU TERRAIN SITUE RUE ALFRED DE VIGNY SECTION CADASTREE AD NUMEROS 19 ET 248

- 1- Délibération du 03 Octobre 2019 autorisant à lancer l'enquête publique
- 2- Arrêté n°2020 – 163 décidant l'ouverture de l'enquête publique ayant pour objet le déclassement du domaine public d'un terrain situé rue Alfred de Vigny – Section cadastrée AD numéros 19 et 248.
- 3- Notice explicative
- 4- Photo
- 5- Plan de situation
- 6- Extrait plan Cadastral
- 7- Plan de Zonage
- 8- Plan de servitudes
- 9- Règlement de zonage
- 10- Avis d'ouverture d'enquête et lieux d'affichage : CCAS, Mairie, Espace Jeunesse, Parcelle de terrain rue Alfred de Vigny section cadastrée AD numéros 19 et 248
- 11- Publication VOIX DU NORD du 21/08/2020
- 12- Publication NORD ECLAIR du 21/08/2020
- 13- Copies des lettres avec AR des propriétaires des terrains attenants à celui de l'enquête.

AB



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE DE SAINS-EN-GOHELLE

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UN
TERRAIN SITUE RUE ALFRED DE VIGNY
SECTION CADASTREE AD
NUMEROS 19 ET 248**

7B

1 - DELIBERATION

AB

Délibération 2019-73
Département du PAS-DE-CALAIS
Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

COMMUNE DE SAINS-EN-GOHELLE

SEANCE du 03 octobre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le 03 octobre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINS-EN-GOHELLE, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur DUBREUCQ Alain, Maire. (Convocation en date du 23 septembre 2019)

PRESENTS: M. Alain DUBREUCQ, Maire, Mme Odile LELEU, M. Jean HAPPIETTE, Mme Christelle CZECH, M. Marcel CLEMENT, Mme Véronique VOLCKAERT, Mme Martine HAUSPIEZ, Mme Dorise TRANAIN, Mme Karine ANSEL, M. Jean-Luc BRU, M. Maurice DEBAY, Mme Nicole BOCQUET, Mme Georgie FONTAINE, Mme Katy CLEMENT, M. Jean-Louis BULTEZ, Mme Cathy BEAUMONT (arrivée au point 1), Mme Fabienne BALAVOINE, M. Didier DRECCQ, M. Michel STACKOWIAK, Mme Georgia LAURIER, Conseillers Municipaux.

M. Jean-Jacques CAPELLE présent à l'appel, quitte la séance avant le point 1

CONSEILLERS MUNICIPAUX AYANT DONNE POUVOIR: M. Jean-Jacques LOOTEN (à M. Marcel CLEMENT), M. Alain FATOUT (à M. Maurice DEBAY), Mme Samia SEHLI (à Mme Véronique VOLCKAERT) Mme Cathy BEAUMONT (à Didier DRECCQ jusqu'à son arrivée), Mme Catherine DAMBRINE (à Mme Katy CLEMENT)

ABSENTS: M. Jean-Jacques LOOTEN, M. Alain FATOUT, Mme Samia SEHLI, Mme Catherine DAMBRINE, absents excusés, M. Eric DENUDT, Mme Mauricette FLOCTEL, M. Crépin INCANA, M. Yvan BEAUMONT, absents.

M. Jean-Jacques CAPELLE présent à l'appel, quitte la séance avant le point 1

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Jean HAPPIETTE

Conseillers Municipaux en exercice : 29
Conseillers Municipaux présents : 19 jusqu'au début de séance 20 à partir du point 1
Conseillers Municipaux ayant donné procuration : 05 jusqu'au début de séance 04 à partir du point 1

Principe de déclassement du domaine Public d'un terrain situé rue Alfred de Vigny d'une superficie d'environ 389 m²

Afin de vendre un terrain situé rue Alfred de Vigny d'une superficie d'environ 389 m², il convient de valider le principe de déclassement et d'autoriser Monsieur le Maire à lancer une enquête publique pour le déclassement de cette parcelle du domaine Public Communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'adopter le principe de déclassement du domaine public de ce terrain et charge Monsieur le Maire de prescrire l'enquête publique.

Adopté à l'unanimité

Publié en mairie
Le 07 octobre 2019

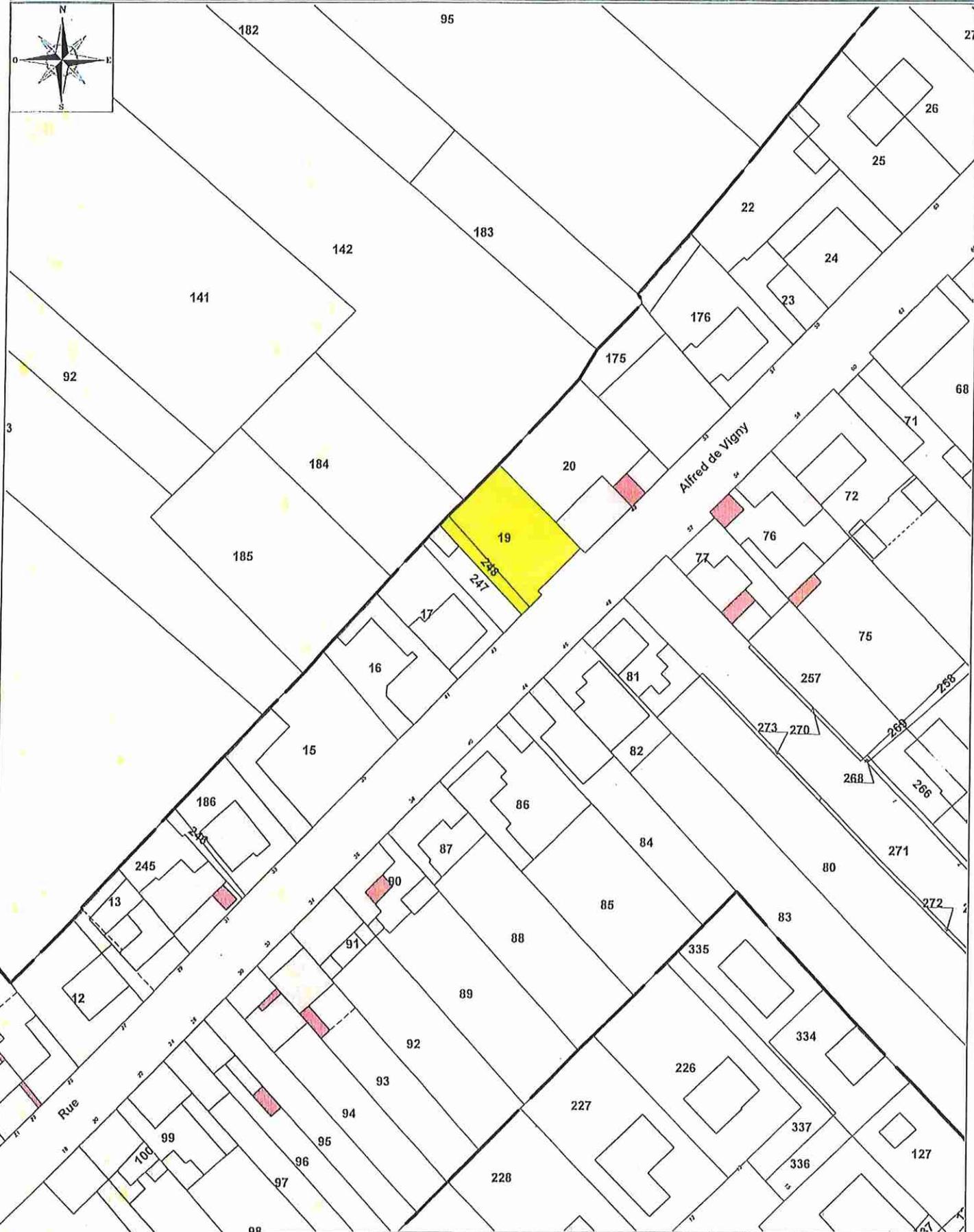
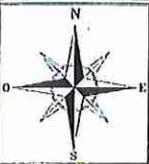


Ainsi fait et délibéré
M. le Maire,
Alain DUBREUCQ

REÇU LE 11 OCT. 2019 Sous-Préfecture de LENS
--

AB

SAINS EN COHELLE



Echelle : 1 / 1000 (1 cm papier = 1000 cm réel)

Utilisateur: cadinfo Edition du 16/09/2019

SAINS EN GOHELLE

DEP 62 DIR 0 COM 62737 SAINS EN GOHELLE

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL -00420

Propriétaire COMMUNE DE SAINS EN GOHELLE , 0000 PL DE LA MAIRIE 62114 SAINS EN GOHELLE

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

Section	Préfixe	N° au Plan	N° de Voie	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS Adresse	Code Rivoli	Prim.	Top Bai	Série	Trf	Reg.	POS	S/grp	Classe	Fig./plan	EVALUATION		Groupe	POE
															Contenance Ha. a	Ce		
AD		19		RUE ALFRED DE VIGNY	0050		Non	A	0	0	S			Oui	3 a. 40 Ca	0,00	0,00	Soi
AD		248		LE RIETZ DE MAZINGARBE	B025	0018	Non	A	0	0	J	01		Oui	49 Ca	0,80	0,80	Jardin

Nombre de parcelles au compte: 2

Surface totale au compte : 3 a 89 Ca

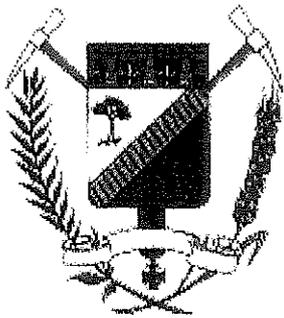
Total du revenu cadastral du compte pour les propriétés non bâties: 0,80

Feuillet Unique



13

2 - ARRETE



AB

MAIRIE DE SAINS-EN-GOHELLE

ARRETE N° 2020-163

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

en vue du déclassement du domaine public d'un délaissé de terrains situés Rue Alfred de Vigny
à Sains-en-Gohelle cadastrés AD 19 et 248
et désignation d'un Commissaire-Enquêteur

Le Maire de SAINS-EN-GOHELLE,

VU l'article 1 II de l'ordonnance n° 2020-391 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,

VU la loi d'urgence n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

VU la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions ;

VU l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

VU l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

VU l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire ;

VU le décret n° 2020-453 du 21 avril 2020 portant dérogation au principe de suspension des délais pendant la période d'urgence sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19 ;

VU les décrets n° 2020-545 ET N) 2020-548 du 11 mai 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;

VU le Code des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 141-3 et L 141-4, R 141-4 à R 141-10,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les article L , L 2111-1, L 2111-2, L 2141-1 à L 2141-3, L 2311-1, L 3111-1,

VU le Code des relations entre le public et l'Administration,



VU les articles L 123-10 à L 123-15 et articles R123-9 à R123-13 du Code de l'environnement concernant la dématérialisation des enquêtes publiques,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur du Département du Pas-de-Calais de l'année en cours,

CONSIDERANT que le déclassement des parcelles permettra la mise en vente desdits terrains par la Commune,

ARRETE :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique à organiser vise à informer et recueillir les observations du public concernant le projet de déclassement du domaine public de 2 parcelles de terrain situés Rue Alfred de Vigny cadastrées AD 19 et 248 (superficie de 389 m² environ) signalées en jaune sur le plan ci-joint.

ARTICLE 2 : DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique d'une durée de 16 jours s'ouvrira à la Mairie de SAINS-EN-GOHELLE (Maison des Solidarités et de la Cohésion Urbaine). Elle se déroulera du 07 septembre 2020 à 9 H 00 au 22 septembre 2020 à 16 H 30.

ARTICLE 3 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête comprend :

- la délibération n° 2019-73 de mise à l'enquête du 03 octobre 2019
- la notice explicative,
- la présentation et la justification du projet
- le plan de situation
- le document d'arpentage
- les annexes.

ARTICLE 4 : COMMUNICATION

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché sur les panneaux d'affichage de la Commune de SAINS-EN-GOHELLE.

En outre, l'avis, conforme aux caractéristiques et dimensions fixés par l'arrêté du 24 avril 2012, sera affiché, visible et lisible de la voie publique, sur des panneaux par le demandeur sur chacune des voies d'accès aux terrains, ou, s'il y a lieu, des voies publiques.

Par ailleurs, l'enquête sera annoncée quinze jours avant son ouverture et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins du Maire et aux frais du demandeur, dans les journaux "LA VOIX DU NORD" et "NORD-ECLAIR", et sur le site internet de la ville de SAINS-EN-GOHELLE.

RB

VU les articles L 123-10 à L 123-15 et articles R123-9 à R123-13 du Code de l'environnement concernant la dématérialisation des enquêtes publiques,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur du Département du Pas-de-Calais de l'année en cours,

CONSIDERANT que le déclassement des parcelles permettra la mise en vente desdits terrains par la Commune,

ARRETE :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique à organiser vise à informer et recueillir les observations du public concernant le projet de déclassement du domaine public de 2 parcelles de terrain situés Rue Alfred de Vigny cadastrées AD 19 et 248 (superficie de 389 m2 environ) signalées en jaune sur le plan ci-joint.

ARTICLE 2 : DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique d'une durée de 16 jours s'ouvrira à la Mairie de SAINS-EN-GOHELLE (Maison des Solidarités et de la Cohésion Urbaine). Elle se déroulera du 07 septembre 2020 à 9 H 00 au 22 septembre 2020 à 16 H 30.

ARTICLE 3 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête comprend :

- la délibération n° 2019-73 de mise à l'enquête du 03 octobre 2019
- la notice explicative,
- la présentation et la justification du projet
- le plan de situation
- le document d'arpentage
- les annexes.

ARTICLE 4 : COMMUNICATION

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché sur les panneaux d'affichage de la Commune de SAINS-EN-GOHELLE.

En outre, l'avis, conforme aux caractéristiques et dimensions fixés par l'arrêté du 24 avril 2012, sera affiché, visible et lisible de la voie publique, sur des panneaux par le demandeur sur chacune des voies d'accès aux terrains, ou, s'il y a lieu, des voies publiques.

Par ailleurs, l'enquête sera annoncée quinze jours avant son ouverture et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins du Maire et aux frais du demandeur, dans les journaux "LA VOIX DU NORD" et "NORD-ECLAIR", et sur le site internet de la ville de SAINS-EN-GOHELLE.

Il sera justifié de l'accomplissement de ces formalités par un certificat d'affichage du Maire de SAINS-EN-GOHELLE.

ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le présent dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, coté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront déposés en mairie (Maison des Solidarités et de la Cohésion Urbaine) pendant toute la durée de l'enquête prévue à l'article 1, afin que chaque personne intéressée puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures d'ouverture de la Maison des solidarités et de la Cohésion Sociale de SAINS-EN-GOHELLE, soit **du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 H 30 h à 16 h 30.**

Pendant toute la durée de l'enquête, une version numérique du dossier sera accessible et téléchargeable sur le site internet de la Commune de SAINS-EN-GOHELLE.

Le dossier de l'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public à la Maison des Solidarités et de la Cohésion Urbaine aux jours et heures indiqués ci-dessus.

Toute personne peut par ailleurs, sur sa demande écrite et pendant toute la durée de l'enquête, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de SAINS-EN-GOHELLE dès la publication du présent arrêté.

Enfin, des informations complémentaires relatives au projet peuvent être obtenues auprès de M. DELCOURTE Arnaud - tél : 03.21.44.94.19 - developpement.urbain@sains-en-gohelle.fr

ARTICLE 6 : OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra :

TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

- Soit en les consignait sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire-enquêteur et mis à sa disposition en Mairie de SAINS-EN-GOHELLE (Maison des Solidarités et de la Cohésion Urbaine), siège de l'enquête, ou de façon orale au Commissaire-enquêteur pendant ses permanences ;
- Soit en les adressant par courrier à l'attention du Commissaire-enquêteur à la Mairie de SAINS-EN-GOHELLE - Place de l'Hôtel de Ville - BP 1 - 62114 SAINS-EN-GOHELLE avec inscrit sur l'enveloppe "Pour le Commissaire-enquêteur". Ces courriers devront impérativement être reçus à l'adresse précitée avant la date de clôture de l'enquête publique fixée au 22 septembre 2020 ;
- Soit en les consignait sur le registre dématérialisé mis en place durant toute la durée de l'enquête à l'adresse mail dédiée : enquete.publique@sains-en-gohelle.fr



CONSULTER LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

En vue de permettre leur lecture par le public, pendant toute la durée de l'enquête toutes les observations et propositions déposées par le public seront consultables par le public dans les meilleurs délais :

- sur le site internet de la Commune de SAINS-EN-GOHELLE, par le biais de l'adresse mail dédiée : enquete.publique@sains-en-gohelle.fr
- Le report des observations et propositions (par écrit ou oralement à l'occasion des permanences du commissaire-enquêteur ou par courrier) déposées par le public sur le registre mis à disposition du public au siège de l'enquête étant réalisé par le commissaire-enquêteur ;

Le public sera averti que toutes les observations et propositions seront reportées donc accessibles sur internet.

Le commissaire-enquêteur peut décider de la prolongation de l'enquête, qui doit alors être notifiée au Maire de la Commune de SAINS-EN-GOHELLE au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête et portée à la connaissance du public au plus tard à la date initiale de fin d'enquête.

ARTICLE 7 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Monsieur Maurice BUCQUET, est désigné pour exercer les fonctions de Commissaire-enquêteur. Il recevra en personne les observations du public dans les locaux de la Maison des Solidarités et de la Cohésion Urbaine de la Mairie de SAINS-EN-GOHELLE aux dates et horaires suivants :

- **Lundi 07 septembre 2020 de 9 H 00 à 12 H 00**
- **Mardi 22 septembre 2020 de 13 H 30 à 16 H 30.**

Une permanence téléphonique sera également assurée le 15 septembre 2020 de 14 h 00 à 17 H 00 sous forme d'un entretien téléphonique limité à 15 minutes. Le public prendra laisser ses coordonnées au 03.21.44.94.15. Il sera rappelé par le commissaire-enquêteur lui-même durant la permanence téléphonique du 15 septembre 2020 entre 14 h 00 et 17 h 00.

La gestion quotidienne des actes relatifs à l'enquête (consultation dossier, gestion du registre, réception documents, communication des dépositions au commissaire-enquêteur,...), ainsi que la mise en oeuvre des mesures barrières et de distanciation notamment à l'occasion des permanences du commissaire-enquêteur (organisation des files d'attente et du filtrage, gestion de l'ouverture et de la fermeture des lieux, fléchage du local, mise à disposition du gel hydroalcoolique pour désinfection éventuellement de gants pour la manipulation du dossier d'enquête et du registre, introduction dans la salle où le commissaire enquêteur tient ses permanences qu'une personne à la fois, voire deux au maximum, en leur demandant, avant d'entrer de porter leur masques, à l'entrée de la salle, distanciation en salle de permanence avec la mise à disposition de masques et gel hydroalcoolique, mise à disposition d'une salle d'attente pour le public venant consulter le commissaire-enquêteur en faisant respecter les mesures de distanciation) seront assurées par la mairie de SAINS-EN-GOHELLE, gestionnaire du lieu de permanence, après concertation avec le commissaire-enquêteur.

CONSULTER LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

En vue de permettre leur lecture par le public, pendant toute la durée de l'enquête toutes les observations et propositions déposées par le public seront consultables par le public dans les meilleurs délais :

- sur le site internet de la Commune de SAINS-EN-GOHELLE, par le biais de l'adresse mail dédiée : enquete.publique@sains-en-gohelle.fr
- Le report des observations et propositions (par écrit ou oralement à l'occasion des permanences du commissaire-enquêteur ou par courrier) déposées par le public sur le registre mis à disposition du public au siège de l'enquête étant réalisé par le commissaire-enquêteur ;

Le public sera averti que toutes les observations et propositions seront reportées donc accessibles sur internet.

Le commissaire-enquêteur peut décider de la prolongation de l'enquête, qui doit alors être notifiée au Maire de la Commune de SAINS-EN-GOHELLE au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête et portée à la connaissance du public au plus tard à la date initiale de fin d'enquête.

ARTICLE 7 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Monsieur Maurice BUCQUET, est désigné pour exercer les fonctions de Commissaire-enquêteur. Il recevra en personne les observations du public dans les locaux de la Maison des Solidarités et de la Cohésion Urbaine de la Mairie de SAINS-EN-GOHELLE aux dates et horaires suivants :

- **Lundi 07 septembre 2020 de 9 H 00 à 12 H 00**
- **Mardi 22 septembre 2020 de 13 H 30 à 16 H 30.**

Une permanence téléphonique sera également assurée le 15 septembre 2020 de 14 h 00 à 17 H 00 sous forme d'un entretien téléphonique limité à 15 minutes. Le public prendra laisser ses coordonnées au 03.21.44.94.15. Il sera rappelé par le commissaire-enquêteur lui-même durant la permanence téléphonique du 15 septembre 2020 entre 14 h 00 et 17 h 00.

La gestion quotidienne des actes relatifs à l'enquête (consultation dossier, gestion du registre, réception documents, communication des dépositions au commissaire-enquêteur,...), ainsi que la mise en oeuvre des mesures barrières et de distanciation notamment à l'occasion des permanences du commissaire-enquêteur (organisation des files d'attente et du filtrage, gestion de l'ouverture et de la fermeture des lieux, fléchage du local, mise à disposition du gel hydroalcoolique pour désinfection éventuellement de gants pour la manipulation du dossier d'enquête et du registre, introduction dans la salle où le commissaire enquêteur tient ses permanences qu'une personne à la fois, voire deux au maximum, en leur demandant, avant d'entrer de porter leur masques, à l'entrée de la salle, distanciation en salle de permanence avec la mise à disposition de masques et gel hydroalcoolique, mise à disposition d'une salle d'attente pour le public venant consulter le commissaire-enquêteur en faisant respecter les mesures de distanciation) seront assurées par la mairie de SAINS-EN-GOHELLE, gestionnaire du lieu de permanence, après concertation avec le commissaire-enquêteur.

RB

ARTICLE 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'expiration du délai d'enquête, c'est-à-dire le 22 septembre 2020, le registre d'enquête sera clos, paraphé et signé par le Commissaire-enquêteur qui, après clôture de l'enquête le mardi 22 septembre 2020, rencontrera, dans la huitaine, le demandeur et lui communiquera les observations et propositions écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire dans un délai maximum de quinze jours, ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur enverra au Maire de SAINS-EN-GOHELLE le dossier de l'enquête comprenant le registre accompagné des observations du public ainsi que son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur seront consultables en Mairie de SAINS-EN-GOHELLE.

ARTICLE 9 : FINALISATION DE LA PROCEDURE

Le Conseil Municipal se prononcera, à l'issue de la réception du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur, sur la finalisation de la procédure de déclassement, au vu desdites conclusions et des observations formulées par le public.

La délibération du Conseil Municipal, si elle passe outre les conclusions défavorables du Commissaire-enquêteur, devra être motivée spécialement.

ARTICLE 10 : Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au Commissaire-enquêteur et au Préfet du Pas-de-Calais.

Certifié exécutoire

Fait à SAINS-EN-GOHELLE, le 19 août 2020



Le Maire,

Alain DUBREUCQ.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le Représentant de l'Etat dans le Département et de sa publication, de son affichage ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

CONTEXTE COVID-19 : Conformément aux dispositions de l'article 15 de l'ordonnance 2020-306 et des articles 1 et 2 de l'ordonnance 2020-305 du 25 mars 2020, tout acte, recours, action en justice, formalité, sanction, caducité, forclusion, prescription, inopposabilité, irrecevabilité, péremption, désistement d'office, application d'un régime particulier, non avenu ou déchéance d'un droit quelconque et qui aurait dû être accompli pendant la période mentionnée à l'article 1er sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans un délai qui ne peut excéder, à compter de la fin de cette période, le délai légalement imparti pour agir, dans la limite de deux mois.

AB

3 - NOTICE EXPLICATIVE

15

**NOTICE EXPLICATIVE AU DECLASSEMENT DU
DOMAINE PUBLIC D'UN DELAISSE DE TERRAIN
SITUE RUE ALFRED DE VIGNY
SECTION CADASTREE AD NUMEROS 19 ET 248**

La partie à déclasser est située rue Alfred de Vigny pour une superficie d'environ de 389 m² (surface définitive à effectuer après arpentage).

Le Conseil Municipal a autorisé le Maire par délibération en date du 03 octobre 2019 à prescrire l'enquête pour son déclassement du domaine publique.

Considérant que ce délaissé de terrain ne sert pas à la population et qu'actuellement le terrain est classé au Plan Local d'Urbanisme en Zone UB, cette zone regroupe les tissus anciens, liés à l'origine rurale de la Commune. Elle comprend un secteur UBj qui correspond à des fonds de jardins.

Le terrain sera vendu afin de réaliser une opération immobilière constituée d'un ou deux logements.

Le Maire,

Alain DUBREUCQ

~~B~~

4 - PHOTOS

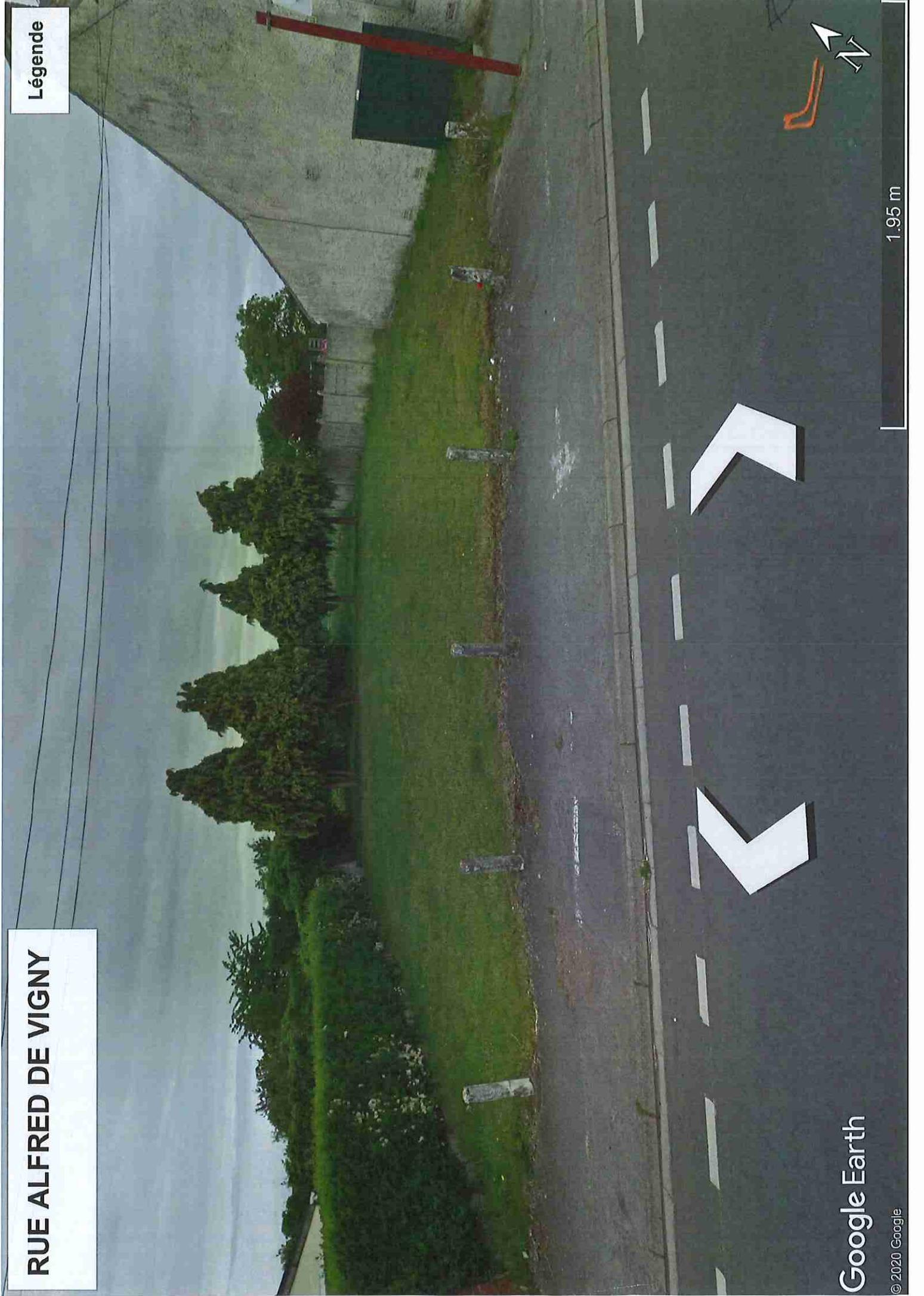
RUE ALFRED DE VIGNY

Légende

Google Earth

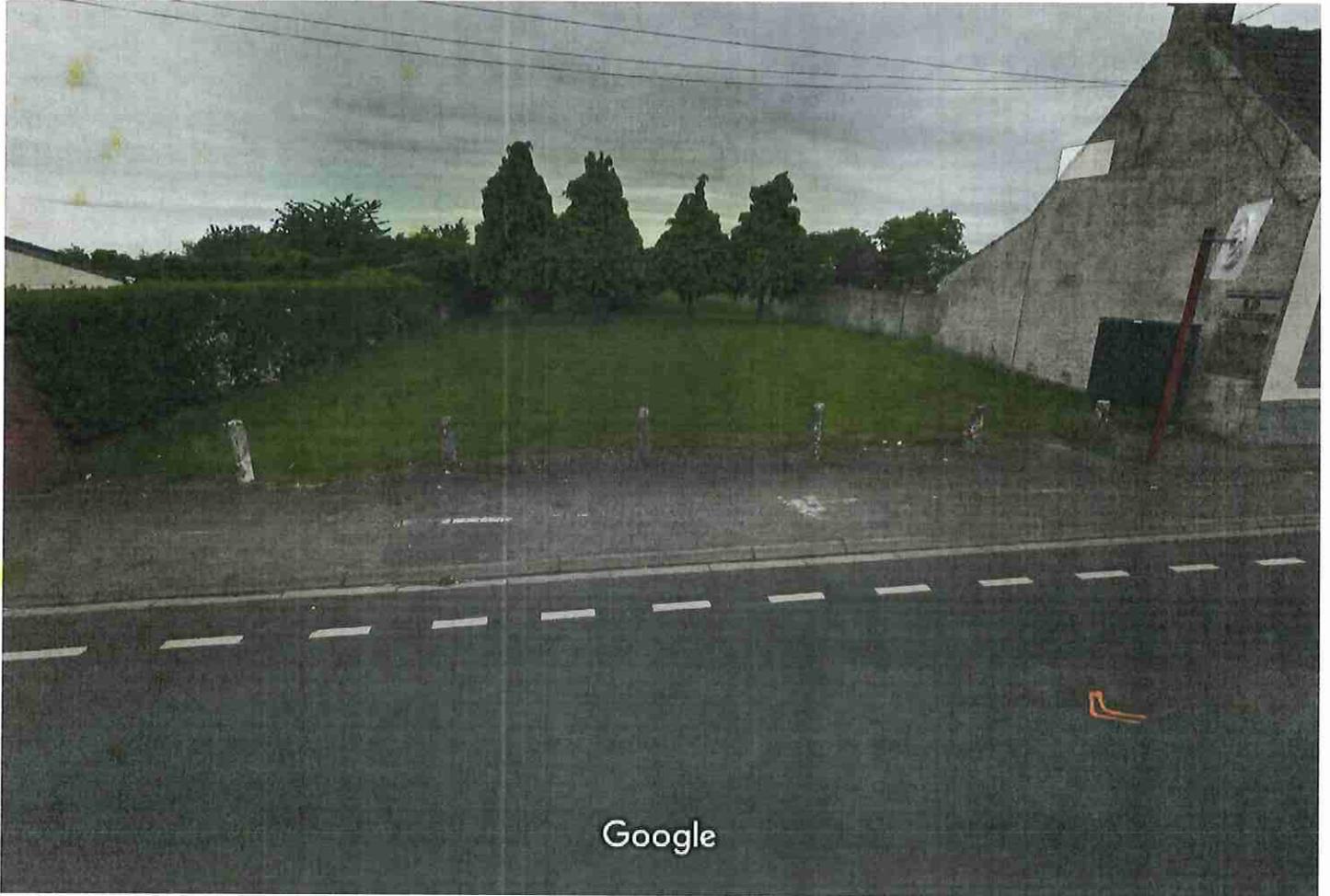
© 2020 Google

1.95 m





48 D75



Date de l'image : juin 2019 © 2020 Google

Sains-en-Gohelle, Hauts-de-France



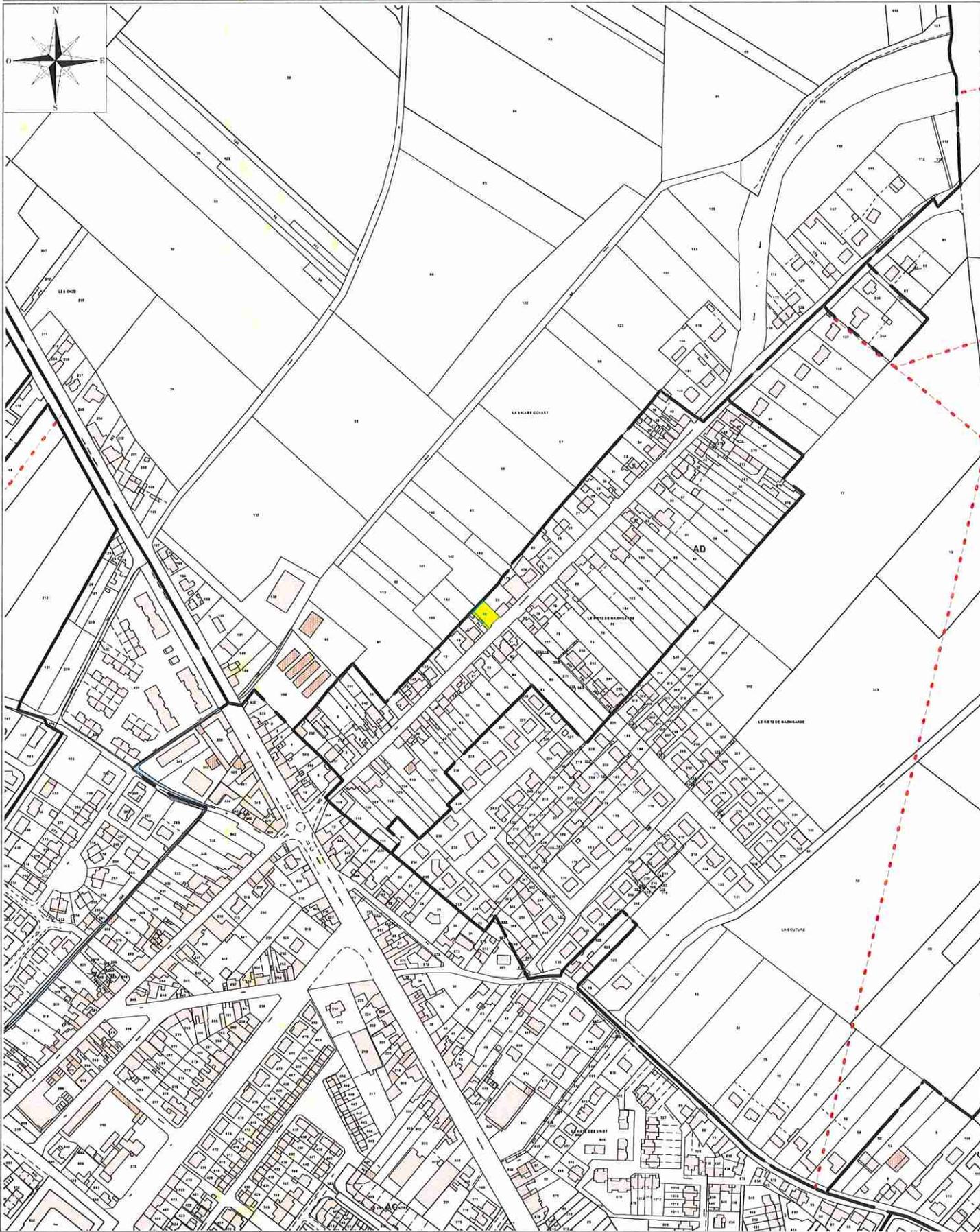
Street View



15

5 - PLAN DE SITUATION

#B



Echelle : 1 / 5000 (1 cm papier = 5000 cm réel)

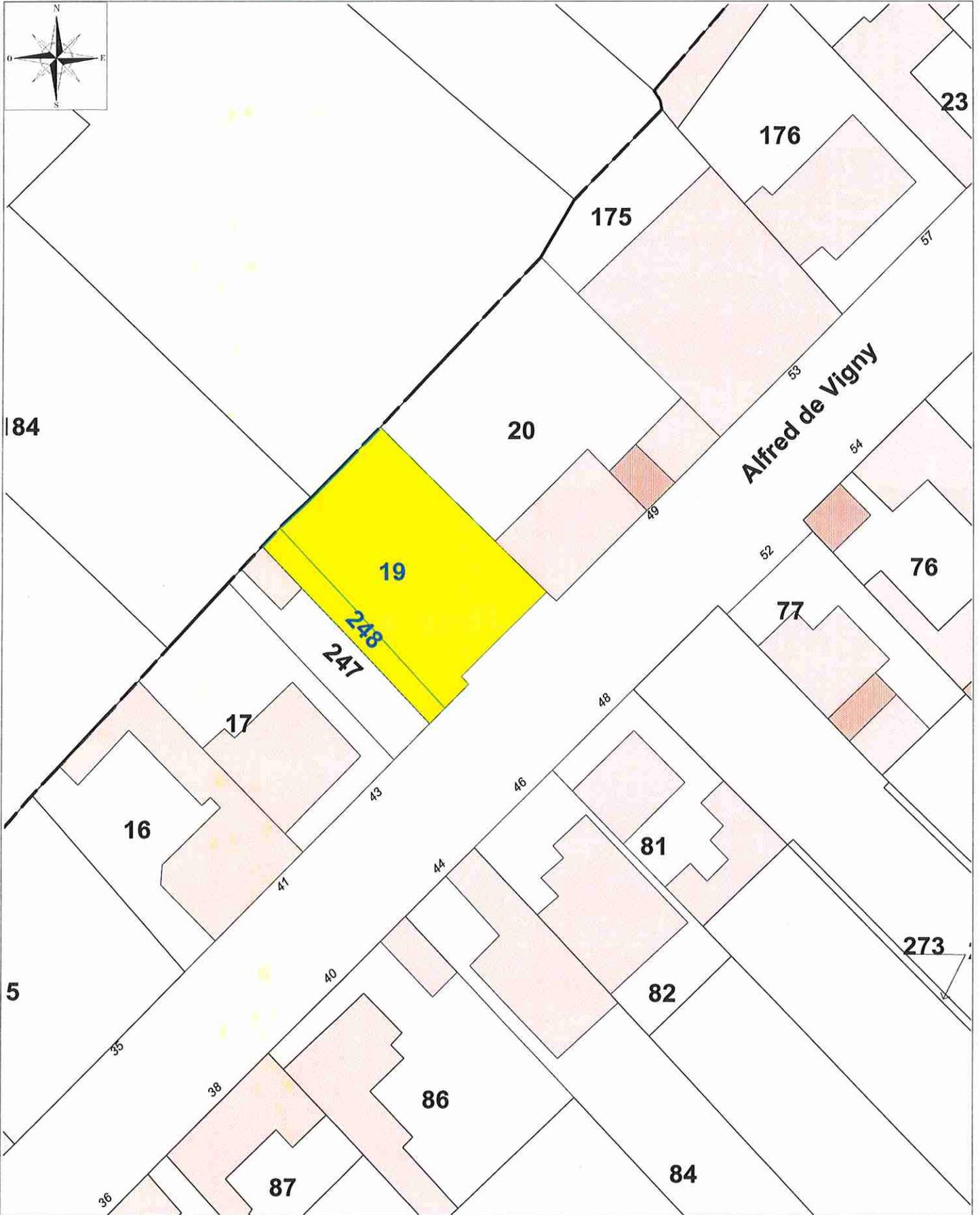
Utilisateur: cadinfo

Edition du 06/04/2020

#B

6 - EXTRAIT PLAN CADASTRAL

RB



Echelle : 1 / 500 (1 cm papier = 500 cm réel)

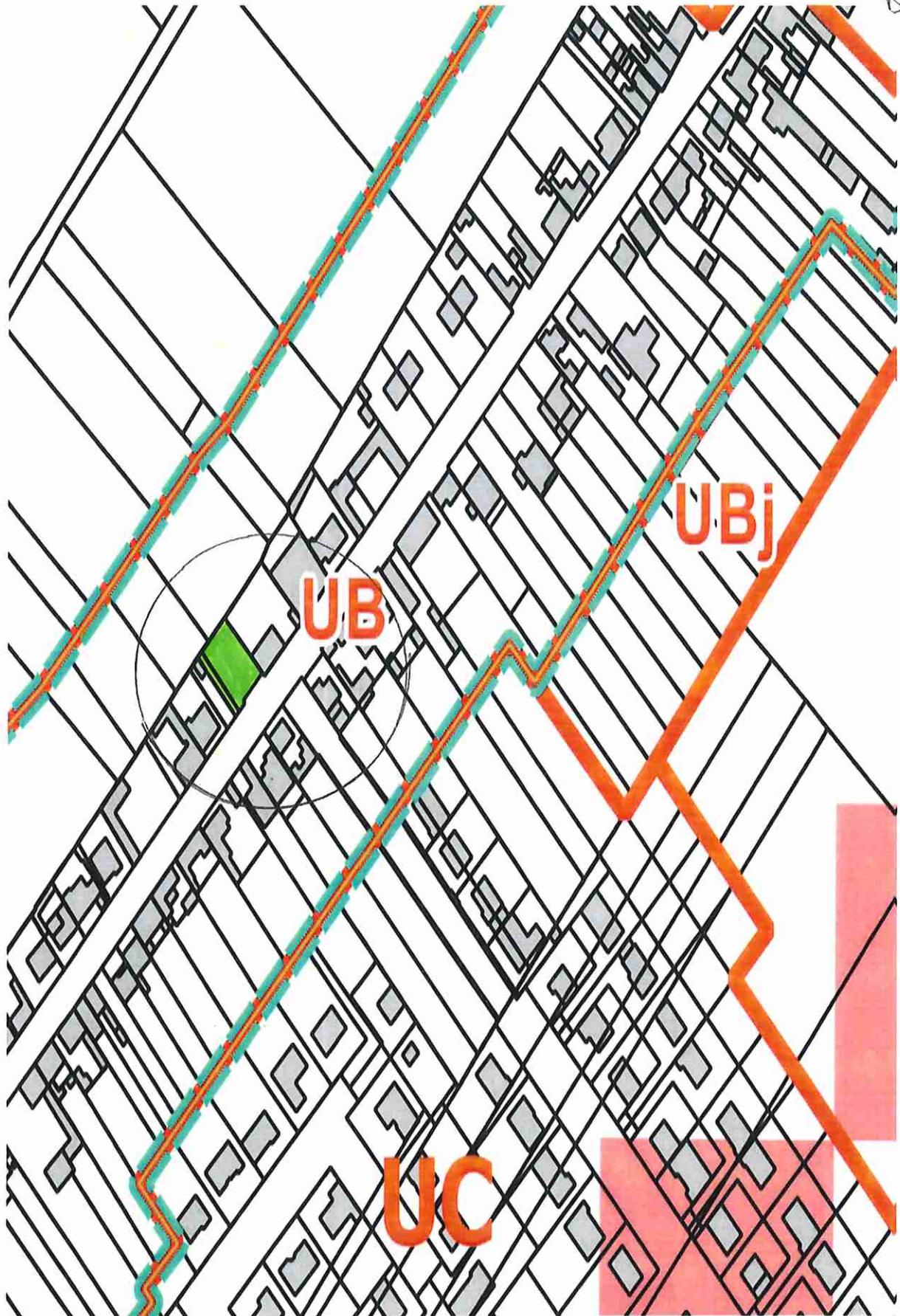
Utilisateur: cadinfo

Edition du 06/04/2020

B

7 - PLAN DE ZONAGE

Handwritten initials or signature in the top right corner.

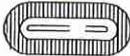


AB

8 - PLAN DES SERVITUDES

AB

1) Servitudes d'utilité publique

	AC1	Monument historique classé ou inscrit
	I4	Ligne ou canalisation électrique H.T
	PT1	Protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électro-magnétiques
	EL7	Alignement
	EL11	Interdiction d'accès gravant les propriétés limitrophes des routes express
	INT1	Protection des cimetières
	T1	Voie ferrée

2) Informations et Obligations diverses

	AD	Autorisation de Défrichement <i>La représentation graphique des surfaces boisées soumises à autorisation de défrichement (AD) ne résulte pas d'un constat de terrain. Pour tout renseignement complémentaire, consulter la DDTM</i>
	ATB	Axe Terrestre Bruyant
	CCS	Cavité et Carrière Souterraine (source BRGM 2012) <i>La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le terrain. Pour tous travaux à proximité des cavités, il est nécessaire de se référer à l'inventaire des cavités et carrières souterraines non minières (BRGM)</i>
	CYCLO	Itinéraire Cyclotouristique
	INT2	Protection des cimetières militaires
	SEPULT	Sépulture militaire
	EP	Edifice à valeur Patrimoniale
	ILE	Itinéraire de liaison équestre (source : Conseil Général)
	PPM	Protection autour des Puits de Mine
	ZA	Zonage Archéologique (source DRAC)

RB



15

9 - REGLEMENT DE ZONAGE

FB

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone regroupe les tissus anciens, liés à l'origine rurale de la commune. Elle comprend un secteur UBj qui correspond à des fonds de jardins.

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible).

La commune est également concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Certains terrains peuvent être concernés par des servitudes d'utilité publique et/ou obligations diverses. Les usagers prendront connaissance dans le dossier « Annexes » des dispositions particulières attachées à ces servitudes et obligations diverses qui s'ajoutent au règlement de zone. La zone comprend des éléments de patrimoine urbain à préserver au titre de l'article L.151-19.

L'article L.111-16 du code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les éléments patrimoniaux identifiés (utilisation de matériaux renouvelables et ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, dont la liste est énumérée à l'article R.111-23 du code de l'Urbanisme).

Selon l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, les éléments de patrimoine urbain identifiés sont soumis à un permis de démolir, pour les travaux ayant pour objet de les démolir, ou de rendre inutilisable tout ou partie de l'élément protégé.

La zone comprend également des chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les entrepôts,
- Les aires de stockage et de dépôts, les décharges et dépôts de véhicules hors d'usage ou en réparation,
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'extension de carrière,
- Les éoliennes.

Dans le secteur UBj, toutes les constructions sont interdites hormis celles autorisées à l'article 2.

Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU :

Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.

ARTICLE UB-2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre dans sa volumétrie d'origine et dans la limite de la surface de plancher préexistante, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14.
- Les dépôts à ciel ouvert de matériel ou de matériaux, ainsi que les constructions provisoires ou mobiles, si ceux-ci sont liés au fonctionnement d'un chantier en cours ou d'un équipement collectif.
- L'extension, la création ou la transformation de bâtiments agricoles ou d'élevage et d'installations liés à l'activité agricole, existants au moment de l'approbation du PLU,
- Les nouvelles exploitations agricoles, à condition de ne pas exercer une activité d'élevage,
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existantes, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les établissements à usage d'activité artisanale, comportant ou non des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils n'occasionnent pas de nuisances particulières pour le voisinage.

- Les établissements commerciaux, dans la mesure où leur surface de vente est inférieure à 300m².
- Les groupes de garages, dans la mesure où ils sont liés à une opération à usage d'habitation.
- **Pour les secteurs concernés par un phénomène de remontées de nappe**, il sera fait application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.
- **Dans le secteur UBj**, sont autorisées les annexes d'une emprise au sol maximale de 20m².

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du CU :

- *Sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.*
- *la démolition de tout ou partie d'un élément de patrimoine peut être admise, sous réserve des justifications nécessaires (sécurité, insalubrité...).*
- *Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.*

ARTICLE UB-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- **Accès**

1) Définition :

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

2) Configuration :

- a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
 - La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;
- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés.

L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.
- d) L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

- **Voirie**

- 1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :
 - Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
 - Etre adaptées aux besoins de la construction projetée ;
 - Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;
- 2) Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de deux constructions principales devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).
- 3) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE UB-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

A. Eau potable :

- 1) Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.
- 2) Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement du Service de l'Eau de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin joint aux Annexes du PLU.

B. Assainissement :

- 1) Eaux usées :

- a) Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin joint aux Annexes du PLU.
- b) En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur.
- c) Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
- d) Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est toutefois pas obligatoire.

Dans le cas où le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, joint aux Annexes du PLU.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

2) Eaux pluviales :

- a) Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées à la parcelle. En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, joint aux Annexes du PLU, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examinée. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.
- b) En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :
 - Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000 m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter les eaux pluviales dans le réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif) ;
 - Pour les opérations d'aménagements (construction, voies et parkings) de plus de 4000 m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximal des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public ne peut être supérieur à 10 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé ;
 - Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de bon état de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- c) Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à destination autre que l'habitation.
- d) La réalisation de tranchées drainantes est préconisée.



C. Réseaux divers

- Les branchements privatifs, électriques, et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante, à la condition que sa destination reste inchangée.
- Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
- Les lignes électriques et de télécommunication doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés.

ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 27 mars 2014.

ARTICLE UB-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

• Dispositions générales

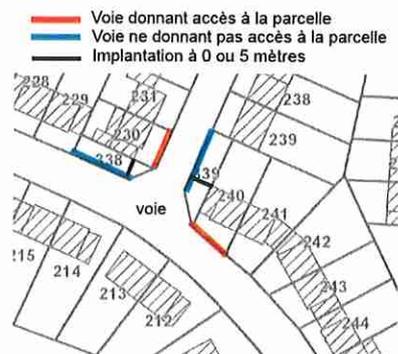
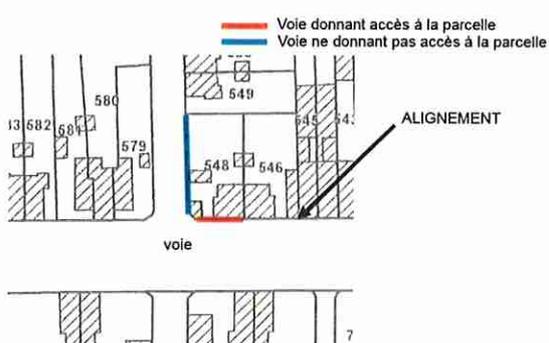
- L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.

AB

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées soit à la limite de l'espace public et de l'espace privé, soit selon un retrait de 5.00 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

- Dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, l'implantation de nouvelles constructions ne doit pas induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elles intègrent. Ainsi, il doit être exigé que le constructeur assure un raccordement architectural avec les immeubles existants, soit par l'alignement de la construction sur ces bâtis, soit par un mur plein ou par une autre disposition assurant la continuité visuelle sur rue.



• Dispositions applicables aux immeubles existants

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne doit être accordée que :
 - pour des travaux qui ont pour objet de rendre plus conforme au règlement du PLU l'implantation ou le gabarit de cet immeuble ;
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;
 - pour l'extension et la surélévation d'un immeuble, avec un recul identique à celui du bâtiment existant.



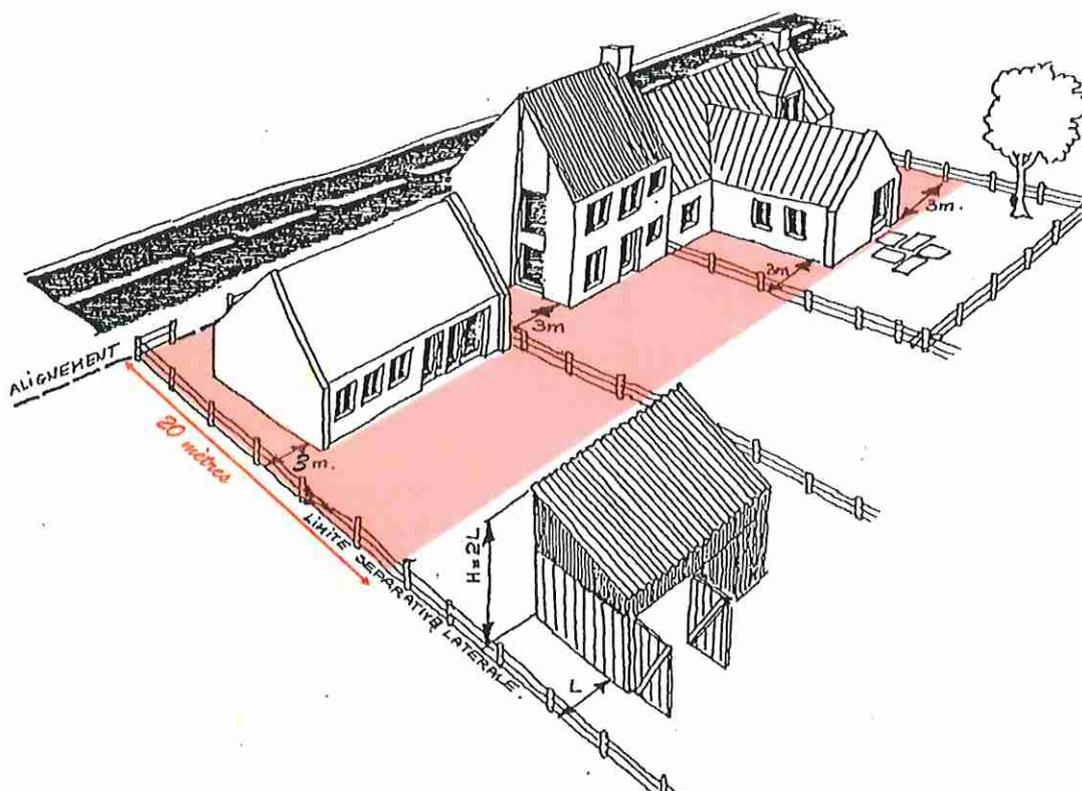
ARTICLE UB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.



Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :

- **Implantation sur limites séparatives**

Les bâtiments doivent être au moins implantés sur une limite séparative dans une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie.

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 et permettant l'adossement ;
- La construction de bâtiment dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

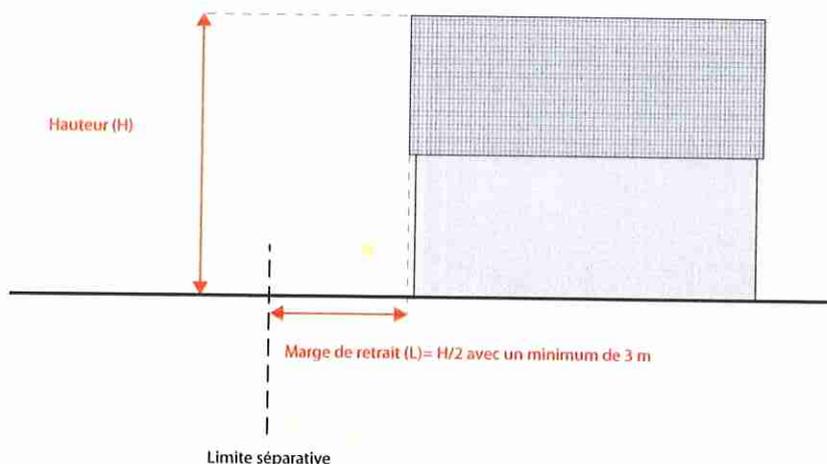
L'implantation d'une limite séparative à l'autre sans limite de distance est autorisée pour les bâtiments d'activités (entrepôt, bureau, commerces) dans le cadre d'une extension, sous réserve que ladite extension présente une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment principal.

- **Implantation en retrait**

La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Cette bande minimum de 3 mètres est portée à 4 mètres lorsque la façade concernée du bâtiment comporte une ouverture ou des ouvertures indispensables pour assurer l'éclairage et l'ensoleillement des pièces habitables (y compris les cuisines) ou assimilables par leur mode d'occupation.

Les annexes isolées d'une superficie maximale de 12m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives.



- **Dispositions applicables aux immeubles existants :**

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne doit être accordée que :
 - pour des travaux qui ont pour objet de rendre plus conforme au règlement du PLU l'implantation ou le gabarit de cet immeuble ;
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UB-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- **Disposition générales :**

- Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- Une distance d'au moins 4.00 mètres est exigée entre deux constructions. . Elle est portée à 2 mètres si l'une des constructions présente une emprise au sol inférieure ou égale à 20m².

- **Dispositions applicables aux immeubles existants :**

- L'aménagement et l'extension des immeubles existants qui ne respecteraient pas les règles du présent article sont admis, à condition toutefois que la partie en extension respecte les règles imposées.

- **Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :**

- il n'est pas fixé de règles.

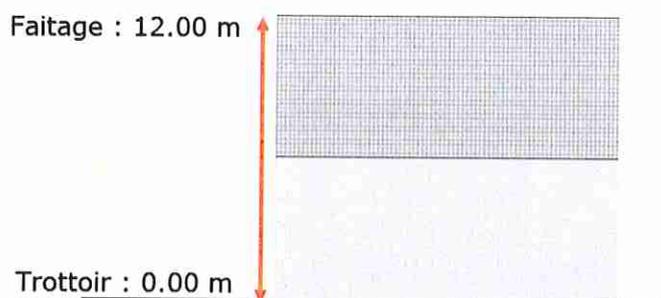
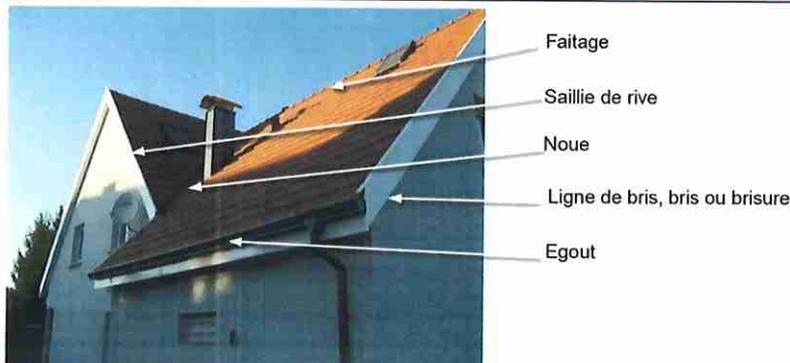
ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- **Dispositions générales**

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.
- Dans le secteur UBj, l'emprise des constructions autorisées est limitée à 20m².
- **Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :** l'emprise au sol n'est pas limitée.

- Dispositions applicables aux bâtiments d'activités (commerces, artisanat, bureau) :
l'emprise au sol n'est pas limitée.

ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS PRISE EN COMPTE



- Hauteur maximale des constructions :

- La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part le niveau du trottoir de la voie principale, et d'autre part. Le seuil du rez-de-chaussée des constructions doit se situer au moins à 0.25 m au-dessus de tout point de la bordure du trottoir.
- Dans tous les cas, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder un maximum de 12.00 mètres mesurés au point le plus haut, c'est à dire, jusqu'au faitage de la toiture. **Dans le secteur UBj**, cette hauteur est portée à 4 mètres.
- De plus, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + un étage + combles.
- Les ouvrages techniques, cheminées, dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositif d'énergie solaire, pompe à chaleur...) et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale dès lors que leur emprise et gabarit sont adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



- **Dispositions applicables aux immeubles existants :**

- Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne doit être accordée que pour les travaux d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension qui sont sans effet sur la hauteur de l'immeuble, si ce n'est de le rendre plus conforme aux prescriptions du présent article.

ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

- **Généralités :**

- Les constructions neuves, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains dans lesquelles elles s'intègrent, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R. 111-27 du Code de l'urbanisme).
- La bonne intégration des constructions à leur environnement sera recherchée par :
 - une adaptation au sol soigneusement traitée,
 - leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
 - l'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
 - le rythme et la proportion des ouvertures,
- Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

- **Terrassements**

- Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais.
- Il conviendra, le cas échéant, de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...

- **Façades**

- Les pignons ainsi que les parties de sous-sols apparentes seront traités avec le même soin que les façades principales.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les matériaux de façade et les gabarits seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant, aussi bien pour la construction principale que pour les annexes et clôtures.

- Les postes de transformation électriques et les postes de détente de gaz doivent s'intégrer à la construction principale ou à la clôture et être traités en harmonie avec la construction, notamment en prenant en compte les matériaux et les couleurs de ces constructions.
- Les climatiseurs, dispositifs de ventilation, doivent être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

- **Toitures**

Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions principales à usage d'habitation (donc autorisées pour les annexes et les extensions), à l'exception des toitures végétalisées en application de l'article R.111-23 du code de l'urbanisme.

- **Façades commerciales**

- Les vitrines commerciales ne chevaucheront pas deux immeubles contigus.

- **Aménagement des abords des constructions**

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective, et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles depuis les voies publiques, et masqués, soit par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que la construction principale.

- **Clôtures :**

- **Dispositions générales :**

- Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Tout emploi d'essences autres que locales est interdit (thuya, laurier palme, cyprès de Leyland...), conformément à la liste des essences annexées au règlement et au livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.
- Les coffrets techniques doivent se positionner dans une clôture, un mur, un muret ou une haie afin d'en limiter la vue depuis l'espace public.

○ **Composition des clôtures :**

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 mètres. En front à rue et dans la marge de recul, les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou par des grilles, grillages rigides ou autres dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non dont la hauteur ne doit dépasser 1.50 mètre. Les murs bahuts doivent être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, hormis s'ils sont en pierres naturelles ou en briques.
- A l'angle des voies, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0.80 mètre par rapport à la voie suivant le croquis ci-contre. Les végétaux doivent être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur doit être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité.
- Les clôtures en panneaux rigides, de couleur vert foncé, noir et gris anthracite sont autorisées.
- Pour les établissements scolaires et les bâtiments publics, la hauteur des clôtures n'est pas limitée.

○ **Dispositions particulières**

- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

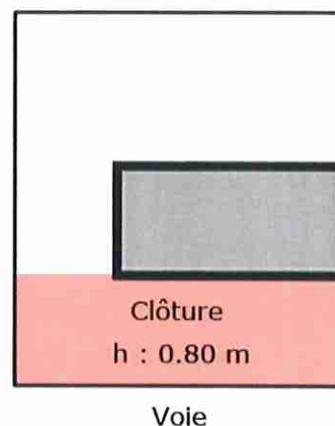
● **Annexes :**

- Les constructions annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.
- Sont autorisés :
 - Les abris de jardin, les chalets, les poulaillers, d'une superficie maximale de 20 m² de surface et dans la limite d'une seule construction par terrain,
 - Les serres et les tunnels sans fondation bétonnée, d'une superficie maximale de 12 m²,
 - Les récupérateurs d'eau de pluie liés à l'activité de jardinage sont autorisés.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

● **Energies renouvelables :**

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

- Pour les constructions contemporaines, ces équipements font partie intégrante du projet architectural global du bâtiment qui est apprécié en





tant que tel.

- L'implantation de panneaux solaires doit faire l'objet d'un soin particulier :
 - **En toiture**, ces panneaux sont intégrés dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade est recherchée. Les panneaux devront être en pose encastrée dans la toiture sans former de saillie.
 - **En façade**, ils sont implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures ;
 - **Au sol**, ils doivent s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.
- **Déchets :**

Pour tout nouveau lotissement de 20 logements et plus, la mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets est obligatoire.

- **Dispositions relatives aux éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'Urbanisme.

- Le bâti ancien sera préservé et restauré avec les matériaux semblables à ceux d'origine, de manière à conserver ses caractéristiques authentiques et éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale.
- Les extensions, surélévation et transformation des façades et toitures ne sont pas autorisées.
- La suppression des modénatures, des éléments architecturaux, des détails liés à la composition d'ensemble des immeubles est interdite.
- Les menuiseries reprendront les caractéristiques d'origine de celles présentes sur les bâtiments anciens et typiques de la cité.

ARTICLE UB-12 : STATIONNEMENT

- **Dispositions générales**

- Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions du décret n°2006-1659 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, pris en application de l'article 46 de la loi du 11 février 2005 et de l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret.



- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et des espaces verts plantés. Sur la parcelle même, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.
- Chaque emplacement doit être facilement accessible et répondre aux caractéristiques minimum suivantes : longueur : 5,00 mètres et largeur : 2,50 mètres.
- Le stationnement des véhicules sera de préférence mutualisé.
- Pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le nombre de place à prévoir doit être conforme à la réglementation en vigueur.

- **Normes**

- **Nombre de places à réaliser pour les nouvelles constructions**

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement. Cette obligation s'applique également en cas de division et de changement de destination.
- Pour les constructions à usage de commerces / artisanat, de bureaux / services, des surfaces suffisantes doivent être prévues pour les visiteurs, le personnel et les livraisons.
- Pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

- **Dispositions particulières pour les immeubles existants**

- Il n'est pas exigé de place supplémentaire pour les extensions de logements existants, sous que cette extension n'ait pas pour objet de créer un ou des logements supplémentaires.
- Dans les cas où les travaux avec ou sans extension créent de nouveaux logements, le nombre de places à créer est celui calculé en application des normes pour la construction neuve diminué du nombre de places correspondant aux besoins avant travaux considéré comme acquis.

ARTICLE UB-13 : ESPACES BOISÉS CLASSÉS, ESPACES VERTS PROTÉGÉS, OBLIGATION DE PLANTER

- **Obligation de planter :**
 - **Principes généraux :**
 - On entend par espaces libres la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement ou à la desserte.
 - Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.

ARTICLE UB-14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 27 mars 2014.

ARTICLE UB-15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.
L'implantation des constructions doit être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UB-16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique doit être assurée et aménagée en souterrain.
Les propriétaires particuliers doivent réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À LA ZONE UC

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone couvre la partie du territoire communal essentiellement occupée par de l'habitat pavillonnaire. Elle comprend :

- Un secteur UCa, où l'emprise au sol maximale n'est pas limitée,
- un secteur UCj qui correspond à des fonds de jardins.

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible).

La commune est également concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Certains terrains peuvent être concernés par des servitudes d'utilité publique et/ou obligations diverses. Les usagers prendront connaissance dans le dossier « Annexes » des dispositions particulières attachées à ces servitudes et obligations diverses qui s'ajoutent au règlement de zone.

La zone comprend également des chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Ville de Sains-en-Gohelle



Le 03 Septembre 2020

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

Alain DUBREUCQ,
Maire de Sains-en-Gohelle

à

Monsieur Marcel CLEMENT
43 rue Alfred de Vigny
62114 SAINS-EN-GOHELLE

Nos réf. : AD/PS/AD
Courrier en recommandé avec AR

Objet : Enquête publique

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que la parcelle de terrain section cadastrée AD numéros 19 et 248, laquelle est située juste à côté de votre habitation va faire l'objet d'une enquête publique en vue de son déclassement.

Cette enquête publique se déroulera du 07 septembre 2020 au 22 septembre 2020.

Le Conseil Municipal a autorisé le Maire par délibération en date du 03 octobre 2019 à prescrire l'enquête pour son déclassement du domaine public. Considérant que ce délaissé de terrain ne sert pas à la population et qu'actuellement le terrain est classé au Plan Local d'Urbanisme en Zone UB, cette zone regroupe les tissus anciens, liés à l'origine rurale de la commune.

Le terrain sera vendu afin de réaliser une opération immobilière constituée d'un ou deux logements.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire
Alain DUBREUCQ



Hôtel de Ville - Sains-en-Gohelle - 62114
Tél. : 03.21.44.94.00 Fax : 03.21.44.94.14
www.sains-en-gohelle.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Ville de Sains-en-Gohelle



Le 03 Septembre 2020

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

Alain DUBREUCQ,
Maire de Sains-en-Gohelle

à

Monsieur Pierre MARCHAND
49 rue Alfred de Vigny
62114 SAINS-EN-GOHELLE

Nos réf. : AD/PS/AD
Courrier en recommandé avec AR

Objet : Enquête publique

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que la parcelle de terrain section cadastrée AD numéros 19 et 248, laquelle est située juste à côté de votre habitation va faire l'objet d'une enquête publique en vue de son déclassement.

Cette enquête publique se déroulera du 07 septembre 2020 au 22 septembre 2020.

Le Conseil Municipal a autorisé le Maire par délibération en date du 03 octobre 2019 à prescrire l'enquête pour son déclassement du domaine public. Considérant que ce délaissé de terrain ne sert pas à la population et qu'actuellement le terrain est classé au Plan Local d'Urbanisme en Zone UB, cette zone regroupe les tissus anciens, liés à l'origine rurale de la commune.

Le terrain sera vendu afin de réaliser une opération immobilière constituée d'un ou deux logements.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire
Alain DUBREUCQ



Hôtel de Ville - Sains-en-Gohelle - 62114
Tél. : 03.21.44.94.00 Fax : 03.21.44.94.14
www.sains-en-gohelle.fr