

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
ARRONDISSEMENT DE LENS



VILLE DE SAINS-EN-GOHELLE

ENQUETE PUBLIQUE
relative au projet de modification n°1
du PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)



RAPPORT du commissaire-enquêteur

Enquête publique prescrite par Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle,
réalisée du lundi 16 juillet 2018 au jeudi 16 août 2018.
[Arrêté municipal 2018-139 du 25 juin 2018]

Etabli par Maurice BUCQUET
62110 HENIN-BEAUMONT

Commissaire enquêteur désigné le 27 avril 2018 par
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE

Sommaire

1	PREAMBULE.....	5
1.1	Le commissaire enquêteur :	5
1.2	L'enquête publique :.....	6
1.3	La dématérialisation de l'enquête publique :.....	7
1.4	Le cadre juridique de l'enquête publique :.....	8
1.5	Le Plan Local d'Urbanisme :.....	8
2	GLOSSAIRE PLU.....	9
3	GENERALITES.....	16
3.1	Objet sommaire de l'enquête :.....	16
3.2	Présentation de la commune :	17
3.2.1	Situation :.....	17
3.2.2	Structure viaire et transports :.....	18
3.2.3	La population :.....	18
3.2.4	Structure de la population :.....	18
3.2.5	Caractéristiques des logements :	18
3.2.6	L'emploi :	19
3.2.7	Equipements de la commune :.....	19
3.2.8	L'Agriculture	19
3.2.9	Milieu biologique :.....	19
3.2.10	Le patrimoine :.....	19
3.2.11	Le Bassin Minier Du Nord-Pas De Calais : Patrimoine Mondial de l'Humanité :.....	20
3.3	Documents d'urbanisme de base en vigueur dans la commune :	20
3.3.1	Le Plan Local d'Urbanisme :.....	20
3.3.2	Le SCOT Lens-Liévin :.....	21
3.3.3	La communauté d'agglomération de Lens-Liévin.....	23
3.3.4	Le programme Local de l'Habitat :	24
3.3.5	Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) :.....	24
3.3.6	Le SDAGE Artois-Picardie :.....	25
3.3.7	Le SAGE MARQUE-DEULE :	26
3.3.8	La Trame Verte et Bleue Régionale (TVB).....	26
3.3.9	La Fédération Départementale d'Énergie du Pas-de-Calais.....	27
3.4	Nature et caractéristiques du projet :.....	27

3.4.1	Identification du demandeur :.....	27
3.4.2	Caractéristiques du projet :.....	27
4	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :.....	33
4.1	Demande d'enquête publique :.....	33
4.2	Désignation du commissaire enquêteur :.....	33
4.3	Prescription de l'enquête publique.....	33
4.4	Dossiers remis au commissaire enquêteur :.....	34
4.5	Contacts avec la commune et visite des lieux.....	34
4.5.1	Consultation préalable :.....	34
4.5.2	Visites des lieux.....	35
4.5.3	Rencontres avec Monsieur le Maire :.....	35
4.6	Publicité de l'enquête et information du public :.....	35
4.6.1	Publicité dans la Presse :.....	35
4.6.2	Affichage publique.....	35
4.7	Permanences du commissaire enquêteur :.....	36
5	COMPOSITION ET PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	37
5.1	Composition du dossier :.....	37
5.2	Pièces complémentaires ajoutées pendant l'enquête :.....	38
5.3	Concertation avec le public.....	39
5.4	Notification du projet de modification.....	39
5.5	Présentation du dossier au public.....	40
5.6	Climat de l'enquête :.....	40
5.7	Clôture de l'enquête :.....	41
5.8	Procès-verbal de clôture adressé à la mairie.....	41
5.9	Mémoire de réponse de la mairie :.....	41
5.10	Examen de la procédure de l'enquête.....	41
5.11	Conclusion sur le déroulement de l'enquête :.....	42
6	Examen et analyse des observations du public.....	43
6.1	Recensement des observations émises au cours de l'enquête :.....	43
6.1.1	Origine des observations :.....	43
6.1.2	Examen comptable des observations :.....	44
6.1.3	Compte-rendu des permanences :.....	44
6.2	CONCLUSION :.....	44

7	Examen du projet de modification du PLU :.....	44
7.1	But et nature du projet de modification du PLU :.....	44
7.2	Les différentes zones du PLU de la commune :.....	45
7.3	La modification du zonage :.....	45
7.4	Cadre juridique et réglementaire :.....	46
7.4.1	Le cadre juridique.....	46
7.4.2	Modification d'un Plan Local d'Urbanisme	47
7.5	Respect de la réglementation par le projet de modification du PLU.....	48
7.5.1	Le respect du Code de l'Urbanisme :.....	48
7.5.2	La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) :.....	50
7.5.3	Avis des Personnes Publiques Associées :.....	51
7.5.4	Observations du commissaire enquêteur :	54
7.5.5	Observations des particuliers :.....	60
8	PIECES JOINTES AU DOSSIER :	66

1 PREAMBULE

La commune de Sains-en-Gohelle a décidé de prescrire la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui permettra notamment :

- de supprimer la limitation de l'implantation des constructions principales à une bande de 20 mètres par rapport à l'emprise de la voie principale afin de favoriser la densification de la zone,
- d'adapter certaines dispositions du règlement.

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête préalable.

Le commissaire enquêteur désigné par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de LILLE à la demande de l'autorité organisatrice, Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle, dirige l'enquête publique.

Celle-ci est une procédure ouverte permettant l'expression publique des intérêts contradictoires ainsi que l'échange d'informations entre le public et le commissaire-enquêteur en ce qui concerne notamment la nature du projet et les moyens prévus pour réduire ou supprimer les inconvénients que pourrait présenter le projet soumis à enquête.

Un arrêté ouvre et organise cette enquête, conduite par un commissaire enquêteur.

Il m'a paru nécessaire de rappeler quelques généralités sur le rôle du commissaire enquêteur ainsi que sur l'enquête publique.

1.1 Le commissaire enquêteur :

Le commissaire-enquêteur est une personne indépendante et compétente, collaborateur occasionnel du service public, choisi sur une liste d'aptitude départementale révisée annuellement.

La loi dite « **Bouchardeau** » n°83-630 du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, codifiée et modifiée dans le code de l'environnement par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Article L. 123-4), précise par ailleurs que : « *Ne peuvent être désignées commissaire-enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.* »

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, un Tribunal Administratif, garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur à l'égard, aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public ainsi que sa parfaite neutralité.

S'agissant des **les aptitudes exigées des commissaires-enquêteurs, la loi n'en fait pas mention :**

L'article 8 du décret n° 2011-1236 du 4 octobre 2011 du code de l'environnement indique que la commission chargée de l'instruction des dossiers : « *vérifie que le postulant remplit les conditions requises et procède à l'audition des candidats à l'inscription ou à la réinscription. La commission arrête la liste des commissaires enquêteurs choisis, en fonction notamment de*

leur compétence et de leur expérience, parmi les personnes qui manifestent un sens de l'intérêt général, un intérêt pour les préoccupations d'environnement, et témoignent de la capacité d'accomplir leur mission avec objectivité, impartialité et diligence. »

La compétence dont doit faire preuve tout commissaire-enquêteur ne devant pas s'apprécier seulement au plan technique, mais aussi au niveau de l'éthique, dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques.

Il n'est pas cependant nécessaire que le commissaire-enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès qualités. En effet, l'expert est un auxiliaire de la justice et doit prêter serment avant de commencer sa mission. Le commissaire-enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête publique et il lui est demandé de peser, de manière objective, le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel, donc subjectif.

De même, le commissaire-enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif.

Cela est, et reste, du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Il n'est donc pas du ressort du commissaire-enquêteur de dire le droit, mais simplement, de dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée. C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, à partir des observations relevées dans les registres ou des courriers adressés au commissaire-enquêteur, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire-enquêteur après en avoir longuement délibéré, rend, *in-fine*, un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

1.2 L'enquête publique :

Pour le projet en question, l'enquête se déroule sur le seul territoire de la commune de Sains-en-Gohelle. La durée de l'enquête ne peut être inférieure à un mois, avec une possibilité de prorogation exceptionnelle de 15 jours supplémentaires sur l'initiative du commissaire-enquêteur : aucune prorogation d'enquête n'a eu lieu pour le présent projet.

À l'expiration du délai d'enquête, conformément au code de l'environnement (Articles R. 123-1 à R. 123-27), le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre, le commissaire-enquêteur rencontre, dans la huitaine, le maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur :

➤ Établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

- Consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
- Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête ou à la date prescrite en cas de demande motivée de report de ce délai, le commissaire-enquêteur transmet, au maire de la commune le dossier de l'enquête avec le rapport, les conclusions motivées et les annexes.
- Il transmet simultanément une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes au président du tribunal administratif de LILLE.
- Une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes sera tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Les personnes intéressées peuvent également obtenir communication de ces documents dans les conditions prévues par la loi modifiée n°78-753 du 17 juillet 1978. (Titre 1er - Chapitre 1er : De la liberté d'accès aux documents administratifs.)

1.3 La dématérialisation de l'enquête publique :

L'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016, est venue réformer les procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. L'objectif affiché par cette ordonnance est de favoriser et de renforcer la participation du public au processus d'élaboration des décisions pouvant avoir une incidence sur l'environnement tout en modernisant les procédures.

L'un des grands apports de cette nouvelle ordonnance est sans conteste la modernisation de l'enquête publique qui passe par la généralisation de la dématérialisation de l'enquête publique.

Désormais, l'article L.123-10 du Code de l'environnement prévoit que l'information du public, lors de l'enquête publique soit faite par voie dématérialisée. Pour autant l'information par voie d'affichage reste effective et, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, cette information peut également faire l'objet d'une publication locale.

Le dossier d'enquête publique devra donc être disponible en ligne et en version papier pendant toute la durée de l'enquête. Et un accès gratuit au dossier devra être garanti par un ou plusieurs postes informatiques « dans un lieu ouvert au public », comme le précise désormais le nouvel article L.123-12 du Code de l'environnement.

Par ailleurs, l'ordonnance favorise la consultation et la participation en ligne du public tout en maintenant les permanences du commissaire enquêteur pour pallier toute « fracture numérique » et permettre un accès constant au dossier papier.

1.4 Le cadre juridique de l'enquête publique :

L'enquête publique est régie par :

- 1- la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 modifiée, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement dite « loi BOUCHARDEAU ».
- 2- le décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
- 3- l'extrait de la loi de finance du 31 décembre 1993 (article 22 modifiant l'article 8 de la loi du 12 juillet 1983).
- 4- le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- 5- La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 modifiée par la loi 2009 -179 du 17 février 2009 (art 2) « la modification du plan d'occupation des sols et à terme du PLU est la procédure de droit commun pour faire évoluer le document »
- 7- Du Code de l'urbanisme notamment les articles L300-6, L 123-13 et L 123-19, L 151-1 et suivants, articles R 151-1 et suivants.
- 8- Du Code de l'environnement notamment les articles L 123-1 et suivants et R123-1 et suivants.
- 9- L'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016.

1.5 Le Plan Local d'Urbanisme :

Outil de gestion du sol, le Plan local d'urbanisme (PLU) organise le cadre de vie et dessine le visage de la ville de demain.

C'est un outil réglementaire, qui définit les règles d'usage des sols sur l'ensemble du territoire. Il détermine notamment les droits à construire et les conditions d'évolution attachés à chaque parcelle d'une commune.

Ce document juridique, de portée générale, s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, comme par exemple les permis de construire.

Au cours de ces dernières années, les collectivités locales ont vu leurs responsabilités évoluer. Un nouveau cadre législatif impose désormais une planification de l'urbanisme, principalement via trois outils de projection principaux : le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le PLH (Programme Local de l'Habitat), le PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Programmées sur la durée, ces perspectives d'aménagement du territoire s'inscrivent généralement dans un contexte de raréfaction des espaces disponibles, d'obligation de préservation d'espaces naturels et de forte progression démographique.

2 GLOSSAIRE PLU

ABF : Architectes des bâtiments de France : ont dans leurs missions de service public, l'entretien et la conservation des monuments protégés ou non. Dans le cadre du contrôle des espaces protégés, l'ABF émet un avis sur tous types de projets. Selon l'espace protégé et la demande, l'autorité (Maire ou Préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF (avis conforme), ou peut engager sa propre responsabilité (avis simple). L'avis de l'ABF est susceptible de recours devant la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) présidée par le Préfet de région.

ADEME : Etablissement public à caractère industriel et commercial, placé sous la tutelle conjointe des ministères en charge de l'Écologie et du Développement durable, de l'Industrie et de la Recherche. Il a pour mission de susciter, animer, coordonner, faciliter ou réaliser des opérations ayant pour objet la protection de l'environnement et la maîtrise de l'énergie. Ses domaines d'intervention sont l'énergie, l'air, le bruit, les transports, les déchets, les sites et sols pollués, le management environnemental.

AFR : Association foncière de remembrement.

Agenda 21 Local : Programme d'actions, définissant les objectifs et les moyens de mise en œuvre du développement durable du territoire. Il est élaboré par la mise en cohérence des objectifs de la collectivité et en concertation avec l'ensemble de ses acteurs socio-économiques.

Agglomération : Au sens statistique : territoire défini par la contiguïté, telle qu'aucun bâtiment n'est éloigné du voisin par plus de 200 mètres. Une agglomération de plus de 2000 habitants est, en France, une unité urbaine. Au sens institutionnel : ensemble de plus de 50 000 habitants d'un seul tenant et sans enclave autour d'une ou plusieurs communes centres d'au moins 15 000 habitants. En dessous de ces seuils, on parle de Pays.

Aire urbaine : Ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle urbain ou dans des communes attirées par celui-ci.

Aménagement du territoire : A pour objet la conservation et la mise en valeur du patrimoine national, le développement des infrastructures et la création des équipements destinés à favoriser le développement économique du pays, compte tenu des besoins socio-économiques de la nation.

Aménagement foncier : Opération qui consiste à acheter des terrains pour les viabiliser et les revendre ensuite à des promoteurs immobiliers.

Aménageur : Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à ré urbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir. En France, il est rare que les collectivités publiques aménagent directement les nouveaux espaces à urbaniser. Elles passent par des établissements publics, des sociétés d'économie mixte ou des aménageurs privés.

ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine l'ANRU a été créée dans le but de simplifier et d'accélérer les démarches des collectivités locales et des bailleurs sociaux désireux de mettre en œuvre des projets de rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires.

l'Agence devient leur interlocuteur unique et leur offre, de plus, la garantie de ses financements avec un calendrier arrêté. L'ANRU est un établissement public industriel et commercial (EPIC).

BIMBY : Ce terme est l'acronyme des termes « build in my back yard » traduit en français par « construire dans mon jardin ou dans mon arrière cour », par opposition au syndrome de **NIMBY** (not in my back yard) « pas dans mon jardin », qui illustre (traduit) le refus des citoyens de voir édifier à proximité de chez eux, des infrastructures ou des équipements nuisants.

La filière BIMBY consiste à permettre et à encourager les propriétaires de maisons individuelles à densifier leur parcelle en y autorisant la construction pour d'autres notamment par division, dans le cadre des possibilités offertes par les documents d'urbanisme locaux (PLU ou POS).

CLE : Commission Locale de l'Eau, composée de 50% d'élus, 25% d'usagers et 25% de représentants de l'Etat, a la charge d'élaborer le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Cette large concertation des acteurs de l'eau fait l'originalité du SAGE.

CM : Conseil Municipal.

CU : Code de l'Urbanisme : le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme.

CALL : Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN.

CES : Le coefficient d'emprise au sol est un coefficient fourni par l'administration (Mairie, DDE) permettant de définir la surface constructible de chaque parcelle ou plutôt l'impact en termes de surface. Le CES, comme l'ancien COS, peut être différent sur deux parcelles contiguës ou même être différent sur une même parcelle.

DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer.

DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs, document d'information réglementaire visé par la loi de juillet 1987. C'est un document de sensibilisation, illustré par des cartes d'aléas, regroupant les principales informations sur les risques naturels et technologiques du département et fixant les priorités communales.

DPU : Droit de préemption urbain.

DRAF : Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt, met en œuvre, sous l'autorité du Préfet de Région, la politique agricole, agro-alimentaire, forestière, de développement et d'aménagement rural définie par l'Etat et l'Union Européenne.

DREAL : Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement.

DTA : Directive Territoriale d'Aménagement. Elle fixe des objectifs généraux de l'Etat pour le territoire et précise les orientations et les modalités d'application de la loi littorale.

DUP : Déclaration d'utilité publique.

ECO-QUARTIER Ce sont « des quartiers qui mettent en avant simultanément la gestion des ressources et de l'espace, la qualité de vie et la participation des habitants... ».

Les objectifs environnementaux les écoquartiers doivent aussi répondre aux exigences de lutte contre les exclusions sociales et les discriminations, de mixité des fonctions urbaines et de limitation de l'étalement urbain, de valorisation du patrimoine ou encore de respect de la diversité ethnique, culturelle.

La conception et la vie d'un quartier intégrant les critères du développement durable nécessite un changement de comportement de tous, professionnels comme habitants. L'information, la sensibilisation et la participation du plus grand nombre (nouveaux entrants pour du bâti neuf) sont des éléments incontournables pour la réussite des écoquartiers.

ENL : Loi engagement national pour le logement (13 juillet 2006).

ENS : Espace Naturel Sensible, espace vert ou forestier, territoire dont les qualités en termes de flore, de faune, constituant un intérêt écologique à protéger, qui est délimité par le Conseil



Au lieu de s'adresser comme auparavant à divers organismes financiers et administratifs.

Général, bénéficiant d'un droit de préemption, en vue de sa préservation et de son éventuelle ouverture au public.

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale, les EPCI sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de "projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité". Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI.

ER : Emplacement réservé : terrain réservé aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts créés en application de l'article L123-1.8° du code de l'urbanisme.

ERL : Emplacements réservés à la réalisation de programmes de logements : terrains réservés dans le respect des objectifs de mixité sociale créés en application de l'article L123-2b du code de l'urbanisme.

FDSEA : Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles.

FNSEA : Fédération nationale des syndicats d'exploitants agricoles.

GAEC : Groupement agricole d'exploitation en commun.

HPE : Haute Performance Energétique : c'est un ensemble de labels officiels qui rend compte des performances énergétiques, sanitaires et environnementales d'un bâtiment au niveau de sa conception et de son entretien.

HQE : Haute Qualité Environnementale : concept environnemental inspiré du label HPE, auquel il ajoute une dimension sanitaire, hydrologique et végétale, visant à améliorer la conception ou la rénovation des bâtiments et des villes, en limitant le plus possible leur impact environnemental.

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients soit pour :

- la commodité du voisinage,
- la santé,
- la sécurité,
- la salubrité publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

MH : Monument historique, immeuble dont la conservation présente soit en totalité, soit en partie, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public (article 1er de la loi du 31 décembre 1913). Ces immeubles sont soit classés par le ministre de la Culture, soit inscrits sur un inventaire supplémentaire (par arrêté du préfet de région ou par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles lorsque l'inscription est proposée par la commission supérieure des monuments historiques).

NATURA 2000 : Réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

OPA : Orientations particulières d'aménagement : définissent des principes permettant d'orienter et de maîtriser l'évolution de ces territoires.

OPAH : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat : convention passée entre une commune, un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), l'État, la Région et l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) en vue de requalifier et de réhabiliter un quartier bâti. Le but est de créer des conditions plus favorables pouvant inciter des investisseurs, mono-propriétaires ou copropriétaires, à investir dans l'amélioration ou la réfection de logements existants dans un périmètre précis.

PADD : Projet d'Aménagement et de développement durable : constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du POS et celui du PLU. Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Cette notion est issue du principe de développement durable qui est défini comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

PC : Permis de Construire : autorisation administrative obligatoire, le permis de construire atteste la conformité du projet de construction avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'occupation des sols et autorisant la réalisation du projet.

PDIPR : Plans Départementaux des Itinéraires de Promenade et de Randonnée : vise à garantir la validité et la pérennité d'un réseau départemental des viabilités piétonnières ouvertes au public, pour la pratique de la promenade et de la randonnée.

PDU : Plan de Déplacements Urbains : constitue le cadre de l'organisation des déplacements. Il a pour objectif de rattraper le retard pris dans le développement des transports en commun, du vélo et de la marche par rapport à la voiture individuelle.

PLH : Programme Local de l'Habitat : ses objectifs conduisent à prévoir une production annuelle de logements sociaux au titre de la loi SRU : PLAI (Prêts locatifs aidés d'intégration), PLS (Prêts locatifs sociaux) et PLUS (Prêts locatifs à usage social).

PLU : Plan Local d'Urbanisme : principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU.

POS : Plan d'occupation des sols : document d'urbanisme prévu par le droit français, dont le régime a été créé par la Loi d'orientation foncière de 1967. Sa disparition a été prévue par la loi SRU, au profit des nouveaux PLU. Toutefois, les anciens POS subsistent et gardent toute leur validité juridique tant qu'ils n'ont pas été transformés en PLU.

PPA : Personnalités Publiques Associés.

PPR : Plan de Prévention des Risques : document d'urbanisme, réalisé par l'Etat qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Les risques à prendre en compte sont naturels et anthropiques.

PPRI : Plan de prévention du risque inondation.

PPRN : Plan de prévention des risques naturels.

PPRT : Plan de prévention des risques technologiques.

OA : orientations d'aménagement.

RD : Route départementale.

Réserve foncière : Terrain acheté par une collectivité publique, lorsque l'occasion s'en présente, sans qu'il y ait un usage immédiat, en prévention d'une urbanisation ou d'une réurbanisation future. Elle permet, en procédant ainsi, par acquisition successive, à la libération

progressive des emprises de l'urbanisation future, de préserver les terrains d'une utilisation immédiate qui compromettrait les opérations à venir et donc de se donner les moyens d'une urbanisation plus rationnelle. A posteriori, les politiques de réserves foncières se révèlent presque toujours très payantes en urbanisation nouvelle, tandis que les exemples de catastrophes financières sont nombreux en matière de ré urbanisation.

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SAGE est, comme le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), un document de planification crée par la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau. Établi à l'initiative des acteurs locaux par la Commission Locale de l'Eau (CLE) et approuvé par le Préfet de département, le SAGE fixe à l'échelle d'un sous bassin les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, de préservation des zones humides, ainsi que des priorités pour atteindre ces objectifs de manière à répondre aux enjeux du SDAGE. Comme ce dernier, le SAGE a une valeur juridique et s'impose aux programmes et décisions administratives des pouvoirs publics qui doivent être rendus compatibles avec ses orientations et priorités. Comme lui, sa vocation est d'assurer la cohérence des politiques de l'eau menées à l'intérieur des différents bassins, les comités de bassin et l'État étant garants de cette cohérence.

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale, document de stratégie d'aménagement remplaçant le schéma directeur. Le SCOT expose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu pour ces domaines. Il fixe les équilibres à respecter, entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il détermine les espaces et sites naturels à protéger et peut définir les grands projets d'équipement et de services, en particulier de transport. Le SCOT prend en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Il doit être compatible avec les chartes des parcs naturels régionaux. Pour son exécution, le Scot peut être complété en certaines de ses parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu. Le programme local de l'habitat, le PDU, le schéma de développement commercial, le PLU, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur, la carte communale, les opérations foncières et les opérations d'aménagement doivent être compatibles avec les SCOT et les schémas de secteur.

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : créé par la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau (code de l'environnement). Il s'agit d'un document de planification élaboré par les Comités de bassin à l'échelle de chaque grand bassin hydro géographique français et approuvé par l'État (représenté par le Préfet coordonnateur de bassin) qui les orientations fondamentales à mettre en œuvre pour une meilleure gestion de l'eau. Il définit des objectifs de qualité et de quantité des eaux et émet des préconisations qui s'adressent directement aux administrations dans le cadre des procédures réglementaires notamment. Le SDAGE est opposable à l'administration dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles. Il s'agit là d'assurer la cohérence des politiques de l'eau menées à l'intérieur des différents bassins, les comités de bassin et l'État étant garants de cette cohérence.

SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme, document d'urbanisme élaboré à l'échelle d'une région qui fixe les orientations à long terme, en matière d'espaces boisés ou

agricoles à préserver, de lieux à urbaniser, de grands équipements (de transport, de loisirs...). Il est opposable aux communes qui ne respecteraient pas ses orientations dans leur POS.

Servitude : une servitude est une charge imposée à un bien immobilier bâti ou non, appelé fonds servant, pour l'usage ou l'utilité d'un bien immobilier, appelé fonds dominant, appartenant à un autre propriétaire (article 637 du code civil). La servitude permet d'assurer l'utilisation d'un bien (par exemple : un droit de passage pour accéder à une parcelle enclavée) ou le respect de l'intimité dans les relations de voisinage (exemple : servitude de vue) et d'améliorer l'utilisation d'un bien.

Servitude administrative : limitation administrative au droit de propriété instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elle constitue une charge qui existe de plein droit sur tous les immeubles concernés. Elle peut aboutir, soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol, soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages (par exemple, pour l'établissement des lignes de télécommunications ou le transport d'énergie électrique), soit, mais plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation, etc.).

Servitudes d'urbanisme : ce sont les servitudes qui trouvent leur fondement dans le Code de l'urbanisme et qui sont applicables soit à l'ensemble du territoire national, indépendamment de l'existence ou non d'un document d'urbanisme, soit à certaines parties du territoire (dans le cadre en particulier des documents d'urbanisme, plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone...).

SHOB : Surface Hors Œuvre Brute : elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau, des surfaces des toitures-terrasses, des balcons ou loggias et des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, y compris l'épaisseur des murs et des cloisons.

- sont compris entre autres les combles et sous-sols, aménageables ou non, les balcons, les loggias et toitures-terrasses.

- ne sont pas compris entre autres les éléments ne constituant pas de surface de plancher, comme les terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée, les saillies à caractère décoratif, les vides (trémies d'ascenseur ou d'escalier, rampes d'accès).

SHON : Surface Hors Œuvre Nette : elle est égale à la SHOB après déduction :

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables ;
- des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias ;
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.

SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000 : texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement. La loi a été élaborée autour de trois exigences : exigence de solidarité ; développement durable ; renforcement de la démocratie et de la décentralisation. On peut noter la présence de notions de protection de l'environnement et de gestion urbaine dans l'intérêt général (en faveur d'un développement durable).

SUP : Servitude d'utilité publique.

UH : Loi Urbanisme et Habitat : la loi UH précise le contenu du PADD. Il a pour objet de "définir les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement applicables à l'ensemble de la commune" et "peut préciser" une série de mesures, d'actions et d'opérations comme, par

exemple celles "de nature à préserver les centres-villes, les développer ou en créer de nouveaux". Le PADD n'est plus directement opposable, cependant, il reste la "clé de voûte" du PLU puisque les parties du PLU, qui ont une valeur réglementaire, doivent être compatibles avec celui-ci.

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté : zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public, y ayant vocation, décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant un fort intérêt biologique et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type I représentent des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

ZONES : Le territoire de la commune couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque zone est désignée par un indice et peuvent comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone suivi d'un chiffre :

- Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre **U** ;

- Les zones à urbaniser sont repérées au plan par un indice commençant par **AU** ;

- Les zones agricoles sont repérées au plan par l'indice **A** ;

- Les zones naturelles sont repérées au plan de zonage par un indice **N** ;

- Les emplacements réservés **ER** et **ERL** ;

- Les espaces boisés classés **EBC** ;

- Les secteurs et éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-7°.

3 GENERALITES

3.1 Objet sommaire de l'enquête :

Il s'agit de recueillir les observations et les avis des habitants de la commune de Sains-en-Gohelle sur le projet de modification du plan local d'urbanisme.

Sur le règlement écrit :

- Ajouter à l'article 4, dans toutes les zones du PLU, une préconisation relative aux tranchées drainantes,
- Supprimer la disposition visant à interdire les constructions principales situées à plus de 20 mètres de la voie, dans toutes les zones urbaines à vocation principale d'habitat (article 6 du règlement du PLU),
- A l'article 7, imposer une règle de retrait spécifique en présence d'ouverture,
- A l'article 8, assouplir les règles relatives à la distance minimale entre deux constructions sur une même propriété,
- A l'article 9, augmenter les emprises au sol maximales pour favoriser la densification,
- A l'article UC10, changer les règles de hauteur,
- A l'article 11, adaptations de certaines dispositions, notamment relatives aux matériaux renouvelables, interdiction des toitures terrasses pour les constructions principales à usage d'habitat...
- A l'article 13, supprimer l'obligation de prévoir un pourcentage minimal d'espace vert paysager en pleine terre, ainsi que l'obligation de planter un arbre pour 100m² d'espace planté.
- Dans les zones UE et 1AUE, adapter certaines règles pour permettre la réalisation d'un projet de développement économique.

Sur le plan de zonage :

- Intégrer une partie de la zone UP en UA,
- Créer un sous-secteur UCa où l'emprise au sol n'est pas limitée,
- Ajouter un outil sur le plan de zonage visant à imposer la démolition avant la réalisation de tout projet.
- Passage d'un ancien fond de jardin de UCj à UC.

Sur les orientations d'aménagement et de programmation :

- Modification de l'OAP 2, parc d'activités de la Fosse 13,
- Modification de l'OAP 8.

Les changements sont explicités dans la notice explicative.

3.2 Présentation de la commune :

3.2.1 Situation :

Sains-en-Gohelle est située dans le département du Pas-de-Calais, à 25 km au nord de la ville d'Arras, à 14 km de Lens et à 12 km au sud-est de Béthune.



Cette commune, située en bordure du Bassin Minier du Pas-de-Calais, est rattachée administrativement à l'arrondissement de Lens et au canton de Bully-les-Mines.

Les communes voisines sont, au Sud, Bouvigny-Boyeffles, au Sud-Est, Aix-Noulette, au Sud-Ouest, Hersin-Coupigny, au Nord-Est Mazingarbe et au Nord-Ouest, Nœux-Les-Mines.

Communes limitrophes de Sains-en-Gohelle



La commune adhère :

- À la Communauté d'agglomération de Lens-Liévin ;
- Au SIVOM de la Gohelle ;
- À la Fédération Départementale d'Énergie du Pas-de-Calais.

Sains-en-Gohelle se situe dans l'entité paysagère du bassin minier (à l'extrémité sud-est) en bordure du Béthunois et des belvédères Artésiens et Vaux de Scarpe et de Sensée.

Les pôles urbains sont Béthune et Lens, le pôle secondaire le plus proche est Bruay-La-Buissière.

3.2.2 Structure viaire et transports :

La commune bénéficie d'une bonne desserte par les infrastructures routières (accès proche aux autoroutes A26 et A21, RD301 et autres RD structurantes) ;

Elle est desservie par deux lignes du réseau départemental de services réguliers d'autocars avec sept arrêts sur le territoire communal.

Le reste des voiries sont des voies internes à la commune desservant le reste du tissu urbain. La commune ne dispose pas de gare de chemin de fer.

L'infrastructure la plus proche est la gare ou le point d'arrêt de Bully-les-Mines (3.5 Kms) desservie par le réseau TER Nord Pas-de-Calais, et notamment par la ligne en direction de Lille par Libercourt ou Don Sainghin, la ligne vers Lens puis Arras, et la ligne assurant la liaison vers Béthune.

3.2.3 La population :

La commune, comme l'ensemble des communes minières a connu une évolution démographique impressionnante durant les deux derniers siècles. Le développement de l'extraction houillère de la fin des années 1800 au début des années 1970 a été justement accompagné d'un développement démographique important.

La population de la commune fut durement touchée par les deux guerres mondiales notamment la première.

La superficie du territoire est de 573 hectares pour une population de 6 280 habitants en 2015 selon l'INSEE. La densité est ainsi de l'ordre de 1 099 habitants au km², ce qui est une valeur élevée par rapport à la moyenne du département (221), légèrement supérieure à celle de la CALL (1 020) mais inférieure à celle de certaines communes de la CALL, comme Lens (2 684) ou Liévin (2 462).

La population a connu une augmentation régulière entre les recensements de 1975 et 1990, de 5 175 à 6 020 habitants, soit un taux annuel moyen de 1,09%. Elle a ensuite stagné de 1990 à 2008 (6 039 habitants).

L'évolution globale de la population entre 2010 et 2015 est négative (une baisse de -0,5%).

L'évolution de la population est le résultat de la combinaison de deux phénomènes : l'évolution du taux dû au solde naturel combiné à une variation du taux dû au solde migratoire.

3.2.4 Structure de la population :

La structure de la population révèle une légère tendance au vieillissement.

Cette tendance pourrait notamment se justifier par la présence de familles établies sur la commune subissant le phénomène de décohabitation des ménages, les enfants quittant le foyer familial et ne se réinstallant pas sur la commune.

3.2.5 Caractéristiques des logements :

Le taux de résidences principales est très élevé puisqu'il représente 95,3% du parc de logements (2015). Les résidences principales sont, pour plus de la moitié, occupées par des personnes propriétaires de leur logement (52,2% en 2015).

3.2.6 L'emploi :

En 2015, la population active représentait 68,6% de la population totale, dont 18,5% de chômeurs. Parmi les actifs ayant un emploi (2 382), 94% étaient salariés. Le nombre d'établissements actifs sur la commune était de 260 au 31 décembre 2015, principalement dans le secteur du commerce, des transports et des services. Ces établissements offraient 995 emplois, dont 318 étaient occupés par des résidents de la commune (soit 13% seulement des actifs de la commune ayant un emploi, ce qui explique l'existence de flux importants de déplacements domicile travail sortant de la commune).

3.2.7 Equipements de la commune :

Le niveau d'équipements de la commune est très satisfaisant.

Il répond aux besoins primaires de la population : mairie, église, écoles, stade. Ce niveau d'équipement permet également de répondre à d'autres besoins de la population, de type commerces, médical et paramédical...

Les équipements, produits et services manquants peuvent toutefois se trouver facilement sur les pôles commerciaux et d'activité environnants (Lens, Béthune...).

La commune dispose d'un choix varié d'équipements sportifs et de loisirs.

3.2.8 L'Agriculture

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

3.2.9 Milieu biologique :

En matière de patrimoine naturel, la commune n'est concernée par aucune ZNIEFF, aucune ZICO, aucun site classé ou inscrit, aucune réserve naturelle, aucun site Natura 2000.

La majeure partie du territoire communal accueille une biodiversité de faible intérêt.

Aucune zone d'importance accueillant la faune et la flore n'est recensée sur la commune. Mais des lieux de passage pour la faune et la flore endémique des terrils et des friches minières sont identifiés.

3.2.10 Le patrimoine :

Aucun immeuble n'est protégé au titre de la loi sur les monuments historiques mais la commune dispose d'un patrimoine remarquable dont plusieurs éléments ont été identifiés au PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme afin de les protéger et de les mettre en valeur.

3.2.11 Le Bassin Minier Du Nord-Pas De Calais : Patrimoine Mondial de l'Humanité :

L'inscription, samedi 30 juin 2012, par l'Unesco du bassin minier du Nord-Pas-de-Calais au patrimoine mondial de l'humanité récompense une région ayant connu une reconversion difficile après trois siècles d'exploitation du charbon. Il devient le 38^e site français inscrit à l'UNESCO.

À l'extrémité continentale du filon charbonnier nord-européen, le Bassin minier du Nord-Pas-de-Calais s'étend sur environ 120 km.

Il est à cheval sur les deux départements du Nord et du Pas-de-Calais. Les villes principales sont Valenciennes, Douai, Lens et Béthune.

87 communes, 17 fosses, 21 chevalements, 51 terrils, 3 gares, 124 cités, 38 écoles, 26 édifices religieux, des salles des fêtes ou encore 4 000 hectares de paysages sont ainsi classés.

A Sains-en-Gohelle, 1 site est répertorié : le périmètre occupé par la cité minière n°10.

3.3 Documents d'urbanisme de base en vigueur dans la commune :

3.3.1 Le Plan Local d'Urbanisme :

Le territoire communal est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2017.

Il constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations de Travaux, Permis de Démolir, etc...).

Le PLU approuvé le 30 juin 2017 fixait plusieurs objectifs décrits comme suit dans le PADD :

- *Axe 1 : Assurer un développement communal maîtrisé répondant aux besoins de la population :*
 - Accueillir de nouvelles populations en favorisant l'équilibre social et générationnel,
 - Renforcer la centralité,
 - Améliorer l'accessibilité,

- *Axe 2 : Favoriser l'activité économique :*
 - Favoriser le maintien et le développement des activités,
 - Conforter l'économie résidentielle,

- *Axe 3 : Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement :*
 - Protéger et valoriser le cadre urbain et paysager,
 - Améliorer la qualité des espaces publics,
 - Préserver l'environnement et assurer la gestion des risques.

3.3.2 Le SCOT Lens-Liévin :

3.3.2.1 Définition

Promulgué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains en décembre 2000, et complété par la loi Urbanisme et Habitat, le Schéma de Cohérence Territoriale constitue une nouvelle approche de la planification. Il permet en effet aux communes et groupements de communes de mettre en cohérence les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, d'environnement, de déplacements et de loisirs.

Il est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Il oriente l'évolution d'un territoire à horizon 15-20 ans dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans la perspective du développement durable.

Il garantit la cohérence entre ces différentes politiques et assure la compatibilité avec les documents sectoriels intercommunaux (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain), et les documents d'urbanisme communaux (Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale).

Le périmètre du SCOT est composé par les Communautés d'Agglomération de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin.

Ce périmètre correspond au bassin d'emploi de Lens-Hénin. Il coïncide également à un bassin de vie, c'est-à-dire un bassin d'espace vécu par les habitants au travers toutes leurs activités : habitat, achat, loisirs, accès aux services, scolarité, etc.

Ce territoire cohérent où des populations vivent ensemble au quotidien est ainsi le socle d'un projet de développement dans la proximité de ses habitants.

Situé dans le Bassin Minier du Nord-Pas de Calais, le territoire du SCOT de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin est avec ses 375 000 habitants, une des principales composantes de l'Aire Métropolitaine.

Sa situation à moins de 30 km de Lille et au contact du Béthunois, de l'Arrageois et du Douaisis lui confère une localisation privilégiée au cœur du système métropolitain. Le territoire du SCOT Lens-Liévin Hénin-Carvin comporte 50 communes. A la frontière Est du Pas-de-Calais, sa superficie est de 351,45 km², soit 2,8% du territoire régional et 5,3% du territoire départemental.

Les surfaces agricoles et protégées représentent encore 46% de la superficie totale des deux agglomérations.

Au dernier recensement de 1999 de l'INSEE, il comptait 375 515 habitants (9,4% de la population régionale et 26% de la population départementale).

Issue de la synthèse des projets de territoire des communautés de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin, 5 secteurs se profilent comme des espaces aux particularités propres.

- **Le centre urbain** voit ses fonctions confortées par les pôles d'échanges, les pôles d'excellence et le Louvre Lens. La restructuration urbaine est le moteur de cette unité très dense (2800 habitants au Km²), dont le caractère spécifique est l'importance de l'habitat individuel. Lens, Liévin et leurs abords immédiats forment ainsi la « première ville » du Pas de Calais.

- **Les espaces inter-agglo** entre Lens et Hénin (1700 habitants au Km²), sont des espaces où le renouvellement urbain associé à la requalification de l'axe Lens-Hénin est essentiel. Cet ensemble est desservi par la voie ferrée Lille-Lens, les autoroutes A1, A21, A211 et la voie rapide CD 40. Hénin Beaumont y joue un rôle de polarisation.
- **Les espaces d'expansion** permettent la localisation des grands sites à vocation économique. C'est aussi la porte vers le littoral et la Grande Bretagne avec un carrefour autoroutier important dans sa partie Ouest et la porte d'entrée vers la Région Parisienne et l'Est de la France dans sa partie orientale.
- **Les espaces d'équilibres** rassemblent autour du canal de la Deûle et de la Souchez une densité de 860 habitants au Km². Espaces urbains, moins denses que le centre urbain et les espaces inter-agglo, cet ensemble bénéficie d'opportunités foncières encore importantes. Ils subissent les effets de la métropolisation lilloise essentiellement dans le domaine de l'habitat.
- **Les collines de L'Artois**, espace rural et poumon vert du territoire, couvrent un tiers du territoire. Les qualités paysagères et patrimoniales font de cet ensemble le lieu privilégié du développement touristique rural et de mémoire liés aux événements des deux Guerres Mondiales.

3.3.2.2 Les enjeux du SCOT

Le document d'orientations générales, permet d'identifier les enjeux essentiels :

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;
- Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;
- Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;
- Les objectifs relatifs, notamment à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ; à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ; à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ; à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ; à la prévention des risques ;
- Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma.

Par délibération du 10 avril 2015, le comité syndical du Schéma de Cohérence Territoriale a décidé de prescrire la révision du SCOT, sur tout le territoire du syndicat mixte du SCOT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin.

3.3.3 La communauté d'agglomération de Lens-Liévin

La commune de Sains-en-Gohelle est membre de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin créée le 21 août 1968, sous l'appellation de District, transformé en Communauté d'Agglomération pendant l'année 2000.

La CALL regroupe 36 communes pour près de 246 147 habitants dans l'intercommunalité et 400.000 au niveau du bassin de vie. Ce secteur est l'un des plus urbanisés de l'Europe du Nord, avec une densité de 1028 habitants par km².

Quatre compétences obligatoires lui sont dévolues :

- **Le développement économique** étendu aux domaines de la création, de l'aménagement, de l'entretien et de la gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires et aéroportuaires, ainsi qu'aux actions de développement économique d'intérêt communautaire.
- **L'aménagement de l'espace communautaire** exercé dans les domaines suivants : schéma directeur et schéma de secteur, création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, organisation des transports urbains.
- **L'équilibre social de l'habitat** : programme local de l'habitat, politique du logement et notamment du logement social d'intérêt communautaire et action en faveur du logement des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

-**La politique de la ville** : dispositifs contractuels de développement urbain et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire, dispositifs locaux de prévention de la délinquance.

De plus, les élus ont opté pour les trois compétences optionnelles suivantes :

-**L'eau** : compétence globale qui recouvre l'entretien, la rénovation et l'extension des réseaux, mais aussi la distribution en eau potable à l'usager.

-**L'assainissement**. Entretien et aménagement des stations et réseaux d'épuration

-**La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie** : lutte contre la pollution de l'air, contre les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets ménagers.

La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin exerce, de surcroît, des compétences facultatives, à savoir :

-La gestion des aires de non-sédentaires,

-La gestion du refuge intercommunal pour animaux,

-La gestion de dépôts de matériaux inertes,

-La gestion du crématorium réalisé en commun avec la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin,

-La mise en place d'un projet d'agglomération comportant l'enseignement secondaire et supérieur, la culture et la communication, les sports, le tourisme, les actions sanitaires et sociales,

-L'étude et la réalisation de tout projet, pouvant présenter un intérêt intercommunal dans l'éventualité où les communes intéressées lui en confieraient la responsabilité,

-La gestion des équipements réalisés par ses soins et des services exploités en commun,

-L'exercice en lieu et place des communes de la gestion de plein droit des services énumérés à l'article L-164-4 de l'ancien Code des Communes, remplacé par l'article L-5213-15 du Code Général des Collectivités Territoriales. (SDIS...)

3.3.4 Le programme Local de l'Habitat :

Selon les termes de la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 renforcée par la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004, le P.L.H. définit pour une durée au moins égale à 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre.

Les deux Communautés d'Agglomération de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin, ont décidé de se doter chacune d'un Programme Local de l'Habitat. Le périmètre des deux PLH correspond à celui du SCOT Lens-Liévin-Hénin-Carvin, à qui a été confiée l'étude.

Sains-en-Gohelle appartient au secteur Nord du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin qui a été approuvé en Juin 2007.

Un programme d'actions articulé autour de 6 axes :

- Axe 1 : Rééquilibrer, diversifier et développer l'offre de logements ;
- Axe 2 : Favoriser le renouvellement urbain du patrimoine d'habitat minier ;
- Axe 3 : Favoriser le renouvellement urbain du patrimoine d'habitat social et privé ;
- Axe 4 : Répondre aux besoins spécifiques en logement et hébergement ;
- Axe 5 : Développer une politique foncière pour l'habitat ;
- Axe 6 : Consolider le dispositif de pilotage et d'observation des politiques de l'habitat.

Les actions du PLH visent à atteindre l'objectif de 1700 logements par an dont 1100 sur la CALL.

3.3.5 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) :

Créé par Ordonnance n° 2010-1307 du 28 octobre 2010, le Plan de Déplacements Urbains est une démarche de planification sur 10 ans, qui impose une coordination entre tous les acteurs concernés, pour élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire et des déplacements. Il constitue ainsi un outil cadre pour favoriser :

- Le développement harmonieux et maîtrisé du territoire.
- L'émergence d'une culture commune sur les déplacements urbains et intercommunaux.

Ces plans ont été formalisés pour la première fois dans la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) en 1982. Ils prennent un caractère obligatoire avec la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) en 1996. La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), votée en décembre 2000, renforce encore le rôle des PDU.

Depuis Janvier 2003, la compétence transport est du ressort du Syndicat Mixte des Transports. Ce dernier a été créé par les Communautés d'Agglomération de Lens-Liévin et Hénin-Carvin afin d'améliorer les déplacements entre ces deux territoires voisins. Le Syndicat Mixte des Transports agit en lien avec le gestionnaire du réseau : TADAO.

Depuis Janvier 2006, la Communauté d'Agglomération Artois-Comm et la CCNE (Communauté de Communes de Nœux et Environs), ont rejoint le Syndicat Mixte. Celui-ci se place ainsi au septième rang national des périmètres de transports urbains, avec 114 communes et 610.000 habitants desservis.

Le projet de Plan de Déplacement Urbain a été arrêté le 15 décembre 2006 et mis en enquête publique le premier semestre 2007. Il a fixé un certain nombre d'enjeux qui sont déclinés à travers un programme d'actions :

- Amorcer une dynamique positive en matière d'environnement : limiter les nuisances liées aux activités et au trafic ;
- Contribuer à intégrer le territoire dans la Région ;
- Renforcer la compétitivité des transports en commun : attractivité du réseau urbain et articulations des différents réseaux ;
- Assurer un meilleur partage de l'espace en réduisant la part modale de la voiture et en développant une offre alternative ;
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs ;
- Optimiser le réseau de voirie existant ;
- Profiter du P.D.U. pour amorcer une dynamique positive en terme de planification et de travail en commun.

Le Syndicat Mixte des Transports projetait la création d'un Tramway Artois-Gohelle. Les deux lignes de tramway devaient relier Béthune, Bruay-la-Buissière et Beuvry d'une part et Liévin, Lens, Hénin-Beaumont et le centre commercial régional de Noyelles-Godault d'autre part être mis en service en 2018.

Ce projet a subi un coup d'arrêt en juin 2011.

En 2012, le projet a été revu en profondeur, et les élus ont choisi une nouvelle forme : le bus à haut niveau de services (BHNS) actuellement en construction.

3.3.6 Le SDAGE Artois-Picardie :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est le document de planification appelé « plan de gestion » dans la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation d'encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être « compatibles, ou rendus compatibles » avec les dispositions des SDAGE (art. L.212-1 du code de l'environnement). Il fixe les objectifs à atteindre sur la période considérée. C'est le Comité de Bassin, rassemblant des représentants des collectivités, des administrations, des activités économiques et des associations, qui est en charge de l'élaboration, l'animation et la mise en œuvre du SDAGE.

La loi du 21 avril 2004 (loi de transposition de la DCE du 23 octobre 2000) a renforcé la portée juridique du SDAGE et des SAGE par des modifications du Code de l'Urbanisme : articles L.122-1, L.123-1 et L.124-2 : les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations définies par le SDAGE et les objectifs définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SDAGE Artois Picardie a été adopté par le Comité de Bassin Artois-Picardie le 16 octobre 2009. Il a ensuite été arrêté par le préfet le 16 Novembre 2009. Ce document remplace le SDAGE datant de 1996. Pour être conforme aux prescriptions de la Directive Cadre sur l'Eau, il est complété sur les thèmes suivants : surveillance des milieux, analyse économique, consultation du public, coopération et coordinations transfrontalières. Il porte sur les années 2010 à 2015 incluses.

La commune de Sains-en-Gohelle est incluse dans le périmètre du SDAGE Artois Picardie au sein de la commission géographique Marque Deûle. Elle fait partie de l'aire d'alimentation en eau potable du SDAGE.

3.3.7 Le SAGE MARQUE-DEULE :

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des bassins versants de la Marque et de la Deûle (SAGE Marque-Deûle) est un outil de planification des usages de l'eau à long terme. Celui-ci s'intéresse à un périmètre s'étendant des territoires des communautés d'agglomération de Hénin-Carvin et de Lens-Liévin au sud, jusqu'à celui de Lille Métropole au nord.

Cette procédure est dirigée par la Commission Locale de l'Eau (CLE) composée d'élus représentants des collectivités locales du territoire, d'usagers de l'eau (pêcheurs, kayakistes, associations pour la protection de la nature...) et de représentants des services de l'Etat.

En 2010, la Commission Locale de l'Eau a été définitivement installée, en désignant ses Vice-présidents, en adoptant ses règles de fonctionnement et en créant quatre commissions visant à couvrir l'ensemble des problématiques liées à l'eau sur le territoire du SAGE.

Il s'agit des thématiques suivantes :

- La gestion de la ressource avec pour enjeux la production d'une eau de qualité et en quantité satisfaisante sur l'ensemble du territoire du SAGE,
- La reconquête et la mise en valeur des milieux naturels qui s'intéressera notamment à la restauration de la qualité des cours d'eau, ainsi qu'à la préservation des zones humides présentes dans le périmètre du SAGE,
- La gestion des risques et prise en compte des contraintes historiques qui aura pour objet de prévenir et de traiter notamment les inondations mais aussi de proposer des solutions pour les problématiques de friches industrielles polluées et les affaissements liés aux anciennes mines dans le sud du territoire du SAGE,
- Le développement durable des usages de l'eau avec pour enjeux la promotion et la conciliation des aspects touristiques autour de l'eau, des usages récréatifs et sportifs de l'eau ainsi que la navigation fluviale, qu'elle soit de plaisance ou de commerce.

3.3.8 La Trame Verte et Bleue Régionale (TVB).

La Trame verte et bleue est une politique de reconquête environnementale soutenue par le Conseil régional Nord – Pas de Calais et aujourd'hui inscrite dans la loi Grenelle. Sur la base du schéma régional de Trame verte et bleue, la déclinaison territoriale de cette politique nécessite des outils et des méthodes pour être menée à bien.

La Trame verte et bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, va se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).

Cette Trame tissée, doit non seulement participer à l'arrêt de la perte de biodiversité, source de richesses écologiques et économiques, mais aussi doit concourir à la préservation des paysages et à l'identité des territoires.

Indirectement, cette TVB doit valoriser les activités humaines favorables à ces continuités et contribuer à l'adaptation au changement climatique.

Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux représentent un élément important dans la mise en œuvre de la Trame verte et bleue puisqu'ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par la délimitation ou la localisation de la Trame verte et bleue que par les prescriptions de leur règlement ; là où le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) détermine les enjeux régionaux de continuités écologiques et propose un cadre pour l'action à l'échelle régionale.

3.3.9 La Fédération Départementale d'Énergie du Pas-de-Calais.

La Fédération départementale de l'énergie (FDE) est une intercommunalité créée en 1995, regroupant toutes les communes du Pas-de-Calais. Elle contribue à l'aménagement du territoire et à la valorisation du patrimoine électrique et gazier.

3.4 Nature et caractéristiques du projet :

3.4.1 Identification du demandeur :

La procédure est conduite par la commune de Sains-en-Gohelle, Place de la mairie 62114 Sains-en-Gohelle.

Les dossiers ont été instruits, par le cabinet URBYCOM, ZI des Prés Loribes CS 60200 Flers-en-Escrebieux 59503 DOUAI CEDEX, et particulièrement Madame SARAPATA Emilie, responsable du pôle Urbanisme règlementaire-Juriste-Urbaniste.

La dématérialisation de l'enquête publique a été réalisée par le service informatique de la mairie.

3.4.2 Caractéristiques du projet :

3.4.2.1 Modification du règlement écrit :

- *Modification de l'article 4 :*

Elle vise à préconiser la réalisation de tranchées drainantes, comme le souhaite la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin-Hénin-Carvin. Il s'agit d'une technique alternative pour la gestion des eaux de ruissellement urbain.

La disposition suivante est ajoutée **dans toutes les zones** : « *la réalisation de tranchées drainantes est préconisée.* »

- *Modification de l'article 6 des zones UB et UC*

La commune souhaite retirer la limite d'implantation des nouvelles constructions principales dans une bande de 20 mètres par rapport à la voie principale. L'objectif est de favoriser la densification, en permettant la construction de parcelles dites « en marteau », dans le cadre du concept « BIMBY ».

Cette modification permet de répondre aux orientations des lois ALUR et Grenelle, en visant une gestion économe des sols et en limitant l'étalement urbain.

Cette modification concerne les zones UB et UC.

- *Modification de l'article 7 :*

Il est proposé d'ajouter dans le règlement une disposition, visant à préserver un maximum l'ensoleillement pour les constructions implantées en limite séparative.

Ainsi, dans le cadre d'une implantation avec marge d'isolement, la 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.

La disposition est ajoutée à l'article 7 **des zones UA, UB, UC, UD et 1AUH**, c'est-à-dire dans les zones destinées principalement à l'habitat, et donc où les enjeux liés à l'ensoleillement sont les plus importants.

- *Modification de l'article 8*

Afin d'assouplir les règles régissant l'implantation des constructions sur une même propriété, il est proposé de réglementer différemment la distance exigée pour les constructions de faible ampleur, de type abri de jardin, abri à bois... Ainsi, la distance passerait de 2 à 4 mètres minimum pour les constructions présentant une emprise au sol inférieure ou égale à 20m². Il est également proposé de modifier en ce sens la zone 1AUH, afin d'avoir une harmonie entre les règles.

Les zones UE et 1AUE sont modifiées également dans ce sens.

Cette modification est apportée dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AUA, 1AUE, 1AUH, A et N.

- *Modification de l'article 9 : emprise au sol :*

Afin de favoriser la densification, conformément aux prescriptions des lois ALUR et Grenelle et du SCOT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin, il est proposé d'augmenter l'emprise au sol dans les zones UA, UB et UC. L'emprise au sol maximale reste maintenue à 40% dans le secteur UD, afin de conserver des espaces aérés et respectueux de la morphologie urbaine dans la cité minière.

- Dans la zone UA (centre-ville), il est proposé d'augmenter l'emprise au sol de 50% à 60% de l'unité foncière.
- Pour la zone UB, il est proposé d'augmenter le coefficient maximal d'emprise au sol de 40% à 60% de la superficie de l'unité foncière.

Pour la zone UC, il est proposé d'augmenter le coefficient maximal d'emprise au sol de 40% à 60%, mais il est également proposé de supprimer la règle d'emprise au sol dans un secteur de la zone UC. En effet, dans cet endroit en cours d'urbanisation, plusieurs opérations assez

denses sont prévues. Afin de permettre une densification, il est proposé de créer un sous-secteur spécifique, dans lequel il n'est pas fixé de coefficient maximal d'emprise au sol. Le zonage est modifié en conséquence (création d'un sous-secteur UCa).

- *Modification de l'article UC10 :*

En UC, les hauteurs maximales étant fortement contraintes (R+C et 7 mètres au faitage), il est proposé de les assouplir en cohérence avec les règles des zones UA et UB. En effet :

- En UA, la hauteur est limitée à 12 mètres ; en UAa, à 15 mètres avec un maximum de R+2+combles ;
- En UB, la hauteur est limitée à 12 mètres, avec un maximum de R+1+combles.
- Ainsi, en UC, il est proposé de porter la hauteur maximale au faitage à 9 mètres au faitage au lieu de 7 mètres, avec un maximum de R+1+ combles au lieu de R+combles.

- *Modification de l'article 11 :*

Au sujet de l'aspect extérieur des constructions, quelques modifications sont proposées :

- Enlever la disposition précisant que les équipements liés aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles dans l'espace public, afin de faciliter leur installation, et préciser que les saillies sont interdites pour les panneaux photovoltaïques : **cette modification concerne toutes les zones du PLU.**
- Préciser que les toitures végétalisées sont autorisées en vertu de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.
- Supprimer la phrase indiquant que les annexes doivent former un tout avec la construction principale (zone UB, UC...).
- Augmenter la taille maximale des abris de jardins, de 12 m² à 20m².
- Interdire les toitures terrasses pour les constructions principales à usage d'habitation en UB, UC, UA et 1AUH.

- *Modification de l'article 13 :*

Afin de favoriser la densification, il est proposé de supprimer l'obligation de réaliser des espaces verts paysagers en pleine terre. Le maintien d'un coefficient minimal d'emprise au sol permet d'éviter que l'ensemble de l'unité foncière soit construite.

3.4.2.2 *Modifications spécifiques à la zone de la fosse 13 : zone UEa et 1AUe*

Adapter certaines règles pour permettre la réalisation d'un projet de développement économique.

- **Dans la zone UEa :**

Il s'agit d'une zone économique réservée à des activités artisanales, industrielles et commerciales qui correspond au parc de la Fosse 13.

▪ **Modification de l'article UE8**

Afin de favoriser la densification dans le secteur UEa, il est proposé de réduire la distance d'implantation entre deux constructions de 4 mètres à 2 mètres.

▪ **Modification de l'article UE9**

Afin de permettre une densification du site, il est proposé d'augmenter le coefficient maximal d'emprise au sol de 50 à 70%.

- *Modification de l'article UE12*

Il est proposé d'assouplir les règles de stationnement pour les constructions à usage industriel. En effet, il est exigé une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher, ce qui paraît important au regard de la nature de l'activité. De fait, il est proposé de passer cette tranche de 100m² à 600m².

- **Dans la zone 1AUe :**

Il s'agit d'adapter le règlement de la zone afin de permettre l'extension du site déjà existant sur la zone UEa.

Cette adaptation porte sur plusieurs points :

- Autoriser les ICPE dans la zone,
- Assouplir les règles d'implantation entre deux constructions,
- Augmenter l'emprise au sol maximale autorisée,
- Augmenter la hauteur maximale autorisée.
- Article 1AUE12 : De même que dans le secteur UEa, il est proposé d'assouplir les règles relatives au stationnement.

3.4.2.3 Allègement des prescriptions relatives aux éléments de patrimoine bâti à protéger :

Afin de tenir compte des problématiques de sécurité et d'insalubrité, et en cohérence avec le projet de renouvellement urbain au niveau de la cité n°10, il est proposé d'autoriser dans certains cas, la démolition d'un élément de patrimoine bâti à protéger. Par exemple, un édifice menaçant ruine. Dans tous les cas, un permis de démolir devra être déposé, comme l'exige l'application de l'article L.151-192 du code de l'Urbanisme.

- Supprimer l'interdiction de démolir à l'article 1 des zones concernées, et notamment de la zone UD qui reprend la cité minière.
- D'assouplir l'article 2 pour les règles relatives à la démolition.

Pour la zone UD, entièrement protégée au titre de l'article L.151-19 du CU, l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions principales est supprimée, afin d'être en cohérence avec le projet de renouvellement urbain prévu sur la zone.

3.4.2.4 Modification du plan de zonage :

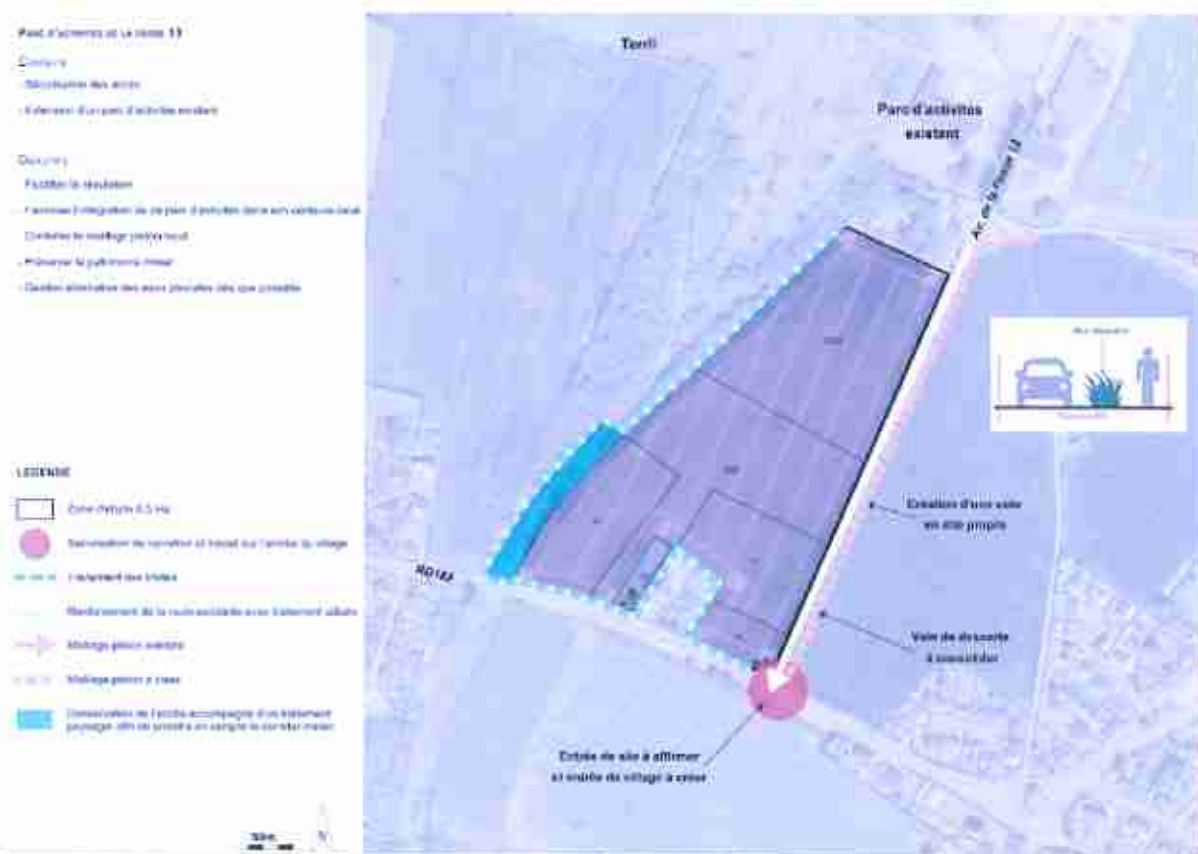
- Passage d'une partie de la zone UP en UC.
- Passage d'un terrain en UCj en UC.
- Application de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme :

Un projet de renouvellement urbain est identifié sur la commune, au niveau de la cité minière dite « cité n°10 ». Le secteur en cause est dégradé, il est donc proposé de prévoir une nouvelle opération sur ce site, mais subordonnée à la démolition des constructions existantes sur le terrain. Une partie des constructions est déjà démolie. Les nouvelles constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement de la zone UD, qui visent à maintenir une harmonie urbaine sur le secteur.

3.4.2.5 Modification des OAP :

- Parc d'activités de la Fosse 3 :

Il est proposé de modifier cette zone en distinguant le type d'activités que la commune souhaite accueillir sur ce site. En effet, dans la version ultérieure, le site était destiné uniquement à l'extension du parc d'activités existant. La commune souhaite n'affecter qu'une partie du site à cette extension, qui pourrait donc accueillir des activités industrielles de type ICPE (cf. modification de l'article 1AUE1 ci-dessus). En revanche, en bordure de la RD188, le site serait dédié à de petites activités et/ou des équipements : artisanat et commerce, bureaux... L'objectif étant de diversifier le type d'entreprises sur la zone, mais surtout de réduire les nuisances par rapport aux deux constructions d'habitations implantées en bordure de la départementale, à travers ces activités plus légères. En outre, le principe de création d'un merlon paysager entre les secteurs permettra de répondre à cet objectif de tamponnement des nuisances.



PAO d'activités et de loisirs 18

Objectifs

- Sécurisation des accès
- Extension d'un secteur d'activités existant

Quésnes

- Fixer le contour
- Favoriser l'alignement de ce type d'activités dans son cadre existant
- Définir le maillage piétonnier
- Préserver la zone agricole
- Définir alternative des accès (autres que ceux existants)

LEGENDE

- Zone d'étude 6,11 Ha
- Délimitation de contour et hauteur relative de chaque
- Tracé des limites
- Redressement de la route existante avec balisage latéral
- Maillage piéton existant
- Maillage piéton à créer
- Parcelles déjà à disposition d'activités commerciales (PMI, artisans, bureaux, équipements)
- Construction de locaux commerciaux (avec extension envisagée) de proximité ou intégré à l'existant existant
- Création d'un secteur piétonnier entre les locaux permettant de longer les murs



-Modification de l'OAP n° 8 :

Le site d'OAP n°8 était au préalable réservé à des logements passifs. Il est proposé d'ouvrir l'occupation du site à plusieurs destinations de constructions (commerces, activités légères, habitations...), afin de créer une zone mixte.

La commune est déjà propriétaire d'une importante partie du site, et souhaite acquérir les parcelles restantes afin de prévoir un aménagement de qualité.

4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

4.1 Demande d'enquête publique :

La commune de Sains-en-Gohelle, par courrier enregistré le 26 avril 2018 au Tribunal Administratif de LILLE, demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

4.2 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E 18000063/59, en date du 27 avril 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE a désigné Monsieur Maurice BUCQUET, demeurant à Hénin-Beaumont, en qualité de commissaire-enquêteur pour mener cette enquête. **(Pièce n°3)**
J'ai donc signé une déclaration sur l'honneur certifiant que je ne suis intéressé en aucune façon à l'opération.

4.3 Prescription de l'enquête publique

En application des dispositions du code de l'Urbanisme notamment l'article L123-13, Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle, par un arrêté du 25 juin 2018, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan local d'Urbanisme (PLU). **(Pièce n°4)**
Cet arrêté indique les modalités de l'enquête publique, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- L'enquête se déroulera à la mairie, du lundi 16 juillet 2018 au jeudi 16 août 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30) ;
- Que sa durée est fixée à 32 jours consécutifs,
- Le commissaire enquêteur recevra en Mairie :
 - Lundi 16 juillet 2018 de 09h à 12h.
 - Mercredi 25 juillet 2018 de 09h à 12h.
 - Mardi 07 août 2018 de 14h à 17h.
 - Jeudi 16 août 2018 de 14h à 17h.
- Qu'un exemplaire des pièces du dossier soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la mairie de Sains-en-Gohelle, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public des bureaux, ainsi que sur le site de la mairie : **« *sains-en-Gohelle.fr* >onglet : modification du PLU ».**
- L'arrêté devra être publié par voie d'affiche à la mairie et sur les panneaux administratifs de la commune au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.
- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête devra en outre être publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelée dans les 8 premiers jours de l'enquête dans 2 journaux d'annonces légales diffusés dans le département. (La Voix du Nord et Nord-Eclair)

- A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis au Maire de la commune de Sains-en-Gohelle et tenu à la disposition du public au centre administratif de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.
- L'intégralité du dossier sera téléchargeable sur le site internet « sains-en-Gohelle.fr ».

4.4 Dossiers remis au commissaire enquêteur :

Les éléments des dossiers définitifs m'ont été transmis par mail et lors de mes rencontres avec Monsieur Patrice ROLLAND, Responsable de l'Urbanisme.

Les documents concernant la modification du PLU ont été établis par le cabinet URBYCOM, ZI des Prés Loribes CS 60200 Fiers-en-Escrebieux 59503 DOUAI CEDEX, et particulièrement Madame SARAPATA Emilie, responsable du pôle Urbanisme règlementaire-Juriste-Urbaniste.

4.5 Contacts avec la commune et visite des lieux.

4.5.1 Consultation préalable :

Dans les jours qui ont suivi ma désignation par Monsieur le Président du Tribunal Administratif, j'ai pris contact avec Monsieur Patrice ROLLAND, Responsable de l'Urbanisme, responsable du dossier, pour obtenir le dossier d'enquête, que j'ai réceptionné par la suite.

A ma demande, une réunion s'est tenue le jeudi 17 mai 2018 à 9h00 à 11h15. Elle m'a permis de rencontrer Monsieur Alain Dubreucq, Maire de la commune, Monsieur Delaby, directeur Général des Services et Monsieur Roland, de 9h à 9h30.

La réunion s'est ensuite poursuivie avec Monsieur Roland et Madame Sarapata représentant le cabinet URBYCOM. J'ai ensuite visité la ville jusqu'à 11h35.

Au cours de cette première prise de contact, ils m'ont informé de l'objet de l'enquête publique et du contexte communal, et j'ai demandé de compléter les dossiers par l'apport de certaines précisions et de documents.

J'ai rappelé que l'avis de la MRAE était indispensable avant de fixer les dates de l'enquête, celle-ci n'ayant été déposée que le 18 avril 2018.

Une autre réunion s'est donc tenue le 21 juin 2018 de 10h00 à 12h15, avec Monsieur Roland. L'enquête a été définie pour une durée de 32 jours du lundi 16 juillet 2018 au jeudi 16 août 2018, les dates, heures, lieu des permanences ont été fixés.

J'ai procédé au contrôle de l'affichage le 30 juin 2018.

Nous avons également visité la ville le vendredi 6 juillet 2018 et plus particulièrement les sites objets de la modification.

J'ai pu apprécier l'environnement général et me faire expliquer concrètement le projet communal avec son historique.

Divers mails et communications téléphoniques ont été échangés avec Monsieur Roland, pour obtenir la copie du dossier mis à l'enquête publique, rédiger l'arrêté municipal et attirer son attention sur la qualité de l'affichage rappelée dans l'article R123-11 du Code de l'Environnement.

4.5.2 Visites des lieux.

- Le mercredi 17 mai 2018, de 11 heures 15 à 12 heures 35, j'ai visité la commune.
- Le vendredi 6 juillet 2018, de 10h30 à 12h00 : visite de la commune et des quartiers concernés par l'enquête publique avec les explications de Monsieur Roland, et Monsieur Marcel Clément, adjoint aux travaux.
- La visite que j'ai effectuée le 30 juin 2018 de 15h00 à 16h30 m'a permis d'approfondir la connaissance des lieux objets de l'enquête. J'en ai profité pour prendre quelques photos et vérifier l'affichage.

4.5.3 Rencontres avec Monsieur le Maire :

J'ai rencontré à plusieurs reprises Monsieur Alain Dubreucq, Maire de Sains-en-Gohelle :

- Le mercredi 17 mai 2018 de 9h00 à 9h30 pour me présenter le dossier et ses enjeux.
- Le 6 juillet 2018 de 12h00 à 11h45 après la visite de la commune.
- Lors des permanences à la mairie.
- Lors de la remise de mon rapport et de mes conclusions.

4.6 Publicité de l'enquête et information du public :

4.6.1 Publicité dans la Presse :

L'insertion dans la presse a été faite par la commune de Sains-en-Gohelle, dans les quotidiens suivants :

- La Voix du Nord du jeudi 28 juin 2018.
- Nord-Eclair du jeudi 28 juin 2018.

Une nouvelle insertion dans la presse a été faite dans la première semaine de l'enquête, dans ces mêmes journaux.

- La Voix du Nord du mardi 17 juillet 2018.
- Nord-Eclair du mardi 17 juillet 2018.

Ces insertions sont jointes en **annexes n° 6-7-8-9**.

4.6.2 Affichage publique

La publicité par affichage a été faite à l'entrée de la mairie, au CCAS et au service jeunesse place Lyautey.

Le 30 juin 2018 et le 6 juillet 2018, j'ai pu prendre des photos et vérifier que l'affichage était bien réalisé dans les formes prescrites.

Les dates des permanences et le nom du Commissaire enquêteur y étaient bien mentionnés. La copie du certificat d'affichage du maire, attestant l'affichage du 30 juin 2018 au 16 août 2018, est jointe en **Pièce n° 12**.



4.7 Permanences du commissaire enquêteur :

Le siège de l'enquête était fixé à la mairie de Sains-en-Gohelle, dans un bureau, situé au 1er étage de la mairie. Une autre salle, au rez-de-chaussée, était également prévue pour les personnes handicapées.

J'ai coté et paraphé toutes les pièces constitutives du dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête le 13 juillet de 10h50 à 12h05.

L'enquête a été ouverte le lundi 16 juillet 2018 à 9h00.

J'ai tenu à assurer ma première permanence, le premier jour de l'enquête publique dans les locaux de la mairie.

Au terme de cette permanence, le dossier est resté à la disposition du public et des associations au service urbanisme aux heures d'ouverture de la Mairie.

Je me suis tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants :

- Lundi 16 juillet 2018 de 09h00 à 12h00.
- Mercredi 25 juillet 2018 de 09h00 à 12h00.
- Mardi 07 août 2018 de 14h00 à 17h00.
- Jeudi 16 août 2018 de 14h00 à 17h00.

J'ai assuré les 4 permanences prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle.

5 COMPOSITION ET PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.

5.1 Composition du dossier :

Le dossier soumis à enquête publique a été examiné, côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Conformément aux termes de l'arrêté d'ouverture d'enquête, un dossier a été mis à la disposition du public à la mairie de Sains-en-Gohelle.

A l'ouverture de l'enquête, le 16 juillet 2018, il comportait les documents suivants :

- Un registre d'enquête publique paraphé par le Commissaire Enquêteur le vendredi 13 juillet 2018.
- Les pièces suivantes :

- 1- Délibération du 30 juin 2017 n° 2017-45 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.
- 2- Délibération du 14 décembre 2017 n° 2017-101 autorisant à lancer la modification du Plan Local d'Urbanisme.
- 3- Décision de nomination du Commissaire Enquêteur.
- 4- Arrêté n°2018 - 139 prescrivant l'enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme.
- 5- Note de présentation non technique.
- 6- Texte réglementaire régissant la modification du Plan Local d'Urbanisme.
- 7- Décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas sur la Modification du Plan Local d'Urbanisme.
- 8- Notice explicative.
- 9- Orientations d'aménagement et de Programmation.
- 10- Règlement.
- 11- Plan de Zonage.
- 12- Tableau des modifications des zones.
- 13- Courriers aux personnes publiques associées - délibération de prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme.
 - Monsieur le Maire d'Aix-Noulette.
 - Monsieur le Maire de NOEUX-LES-MINES.
 - Monsieur le Maire de BULLY-LES-MINES.
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie à LILLE.
 - Monsieur le Maire de BOUVIGNY-BOYEFFLES.
 - Monsieur le Président de la Mission Bassin Minier à OIGNIES.
 - Monsieur le Maire de MAZINGARBE.
 - Monsieur le Président du Conseil Régional à LILLE.
 - Monsieur le Président de la chambre des Métiers à Arras.
 - Monsieur le Maire de HERSIN-COUPIGNY.
 - Monsieur le Président du SIVOM de NOEUX-LES-MINES.
 - Monsieur le Directeur de la DDTM à ARRAS.
 - Monsieur le Président du Conseil Général du Pas-de-Calais à Arras.
 - Monsieur le Directeur de la DDTM à BETHUNE.

14- Courriers aux Personnes Publiques Associées - Arrêté prescrivant l'enquête publique et le dossier d'enquête, envoyés le 25 juin 2018.

- Monsieur le Maire d'Aix-Noulette.
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais à ARRAS.
- Monsieur le Président de la Mission Bassin Minier à OIGNIES.
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie à LILLE.
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin à LENS.
- Monsieur le Maire de BULLY-LES-MINES.
- Monsieur le Maire de HERSIN-COUPIGNY.
- Madame l'Architecte des Bâtiments de France à ARRAS.
- Monsieur le Directeur de la DDTM à BETHUNE.
- Monsieur le Directeur de la DDTM à ARRAS.
- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais à ARRAS.
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT Lens-Liévin-Hénin-Carvin.
- Monsieur le Maire de BOUVIGNY-BOYEFFLES.
- Monsieur le Maire de NOEUX-LES-MINES.
- Monsieur le Maire de MAZINGARBE.
- Monsieur le Président du SIVOM de NOEUX-LES-MINES.
- Monsieur le Président du Conseil Régional à LILLE.
- Monsieur le Président de la chambre des Métiers à Arras.
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle.

15- Publication de la Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme en date du 25 janvier 2018.

16- Avis de publicité Voix du Nord - enquête publique du 28 juin 2018

17- Avis de publicité Nord-Eclair - enquête publique du 28 juin 2018.

18- Avis de publicité Voix du Nord - du mardi 17 juillet 2018.

19- Avis de publicité Nord-Eclair - du mardi 17 juillet 2018.

20- Avis de l'architecte des bâtiments de France reçu le 23 juillet 2018.

21- Avis du SIVOM de la Gohelle reçu le 13 juillet 2018.

22- Avis de la Chambre d'Agriculture reçu le 11 juillet 2018.

23- Avis du Président du Conseil Départemental reçu le 18 juillet 2018.

24- Avis de la Commune de Noeux les Mines en date du 06 juillet 2018.

5.2 Pièces complémentaires ajoutées pendant l'enquête :

Les pièces suivantes reçues durant l'enquête ont été ajoutées au dossier par les services de la mairie à la demande du commissaire-enquêteur :

- Le 27 juillet 2018 :

25- Avis de la Région des Hauts de France en date du 20 juillet 2018.

- Le 1^{er} août 2018 :

26- Avis du Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle en date du 30 juillet 2018.

- Le 16 août 2018 :

27- Avis de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en date du 13 août 2018.

28- Avis du SCOT Lens-Liévin-Hénin-Carvin en date du 14 août 2018.

Tous ces documents ont été dématérialisés sur le site internet « sains-en-Gohelle.fr » mis à jour régulièrement.

L'ensemble de ces documents a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête à la mairie et sur le site.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Le dossier contient tous les éléments que la réglementation exige pour une enquête publique de cette nature.

Il comprend des documents présentés pour l'essentiel sous la forme de brochures de format A4, surtout très complètes et bien documentées.

Ainsi présenté, le dossier apparaît s'inscrire totalement dans l'objectif d'information claire du public par des documents très détaillés mais restant pédagogiques grâce au résumé non technique facilitant la compréhension et mettant en place les conditions d'une concertation profitable.

5.3 Concertation avec le public

S'agissant d'un projet de modification de droit commun de PLU, l'Article L300-2 Code de l'Urbanisme version mars 2015, modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 170 du Code de l'Urbanisme, laisse à la collectivité le soin de juger de l'opportunité d'organiser ou non une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Cette possibilité a été retenue dans la délibération 2017/101 du Conseil municipal de Sains-en-Gohelle en date du 14 décembre 2017. La délibération a été publiée dans « La Voix du Nord » (Pièce n° 5) et le dossier a été mis à disposition du public à la mairie. Aucune observation n'a été constatée.

5.4 Notification du projet de modification

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art., le dossier de projet de modification a été notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) afin qu'elles soient informées.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Cette notification a été faite le 25 juin 2018 par courrier postal recommandé avec accusé réception par le Maire de Sains-en-Gohelle auprès des personnes publiques associées reprises au paragraphe 5-1, (Pièces n°14-1 à 14-19)

Les PPA peuvent émettre un avis, jusqu'à la date d'approbation de la modification.

5.5 Présentation du dossier au public.

L'enquête s'est déroulée du lundi 16 juillet 2018 au jeudi 16 août 2018 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était fixé à la mairie de Sains-en-Gohelle.

Le dossier et le registre étaient mis à la disposition du public dans le bureau du service urbanisme, situé au 1^{er} étage de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

L'accueil, situé au rez-de-chaussée de la mairie, orientait sans difficultés les éventuels visiteurs.

En outre, le public était invité à faire parvenir ses observations au Commissaire enquêteur par écrit au siège de l'enquête ou sur le site internet dédié.



Le bureau

Affichage des plans

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, dans la salle attenante au service de l'urbanisme, mise à sa disposition, située au rez-de-chaussée, aux jours et heures suivants :

- Lundi 16 juillet 2018 de 09h00 à 12h00.
- Mercredi 25 juillet 2018 de 09h00 à 12h00.
- Mardi 07 août 2018 de 14h00 à 17h00.
- Jeudi 16 août 2018 de 14h00 à 17h00.

Tous les documents qui constituent le dossier ont été contrôlés, visés et paraphés par mes soins.

Il en a été fait de même pour les pièces annexées par la suite. L'affichage de l'avis et de l'Arrêté, ainsi que l'exhaustivité des dossiers et des pièces annexes ont été vérifiés lors de chaque permanence sans qu'aucune anomalie n'ait été décelée.

5.6 Climat de l'enquête :

L'enquête n'a pas posé de problème particulier. Il nous apparaît que le projet à l'origine de la présente procédure n'a créé aucune polémique au sein de la commune et n'a pas mobilisé l'opinion.

Les permanences se sont tenues dans un très bon climat.

La salle mise à disposition était très spacieuse ce qui aurait permis de recevoir avec tout le confort qui convient et en toute confidentialité, le public.

Le commissaire enquêteur tient à souligner la disponibilité et le professionnalisme de Monsieur Patrice ROLAND, Responsable du Service « Urbanisme » et de Madame Fabienne GOCHA, sa suppléante, qui tout au long de l'enquête lui ont apporté leur concours et ont fait preuve d'une grande disponibilité, notamment dans le respect des consignes et tient à remercier toutes les personnes qu'il a rencontrées dans le cadre de ce dossier pour l'excellent accueil qu'elles lui ont réservé.

5.7 Clôture de l'enquête :

L'enquête publique relative à la modification du PLU a été clôturée le jeudi 16 août 2018 à 17h00, à l'issue de la dernière permanence, par le Commissaire Enquêteur, en présence de Madame Fabienne GOCHA, assistante du Directeur Général des Services.

Le registre a été clos et signé par les soins du Commissaire Enquêteur, qui en a pris possession le soir même, ainsi que les pièces annexées après y avoir indiqué le nombre d'observations consignées (**pièce jointe n°18**). Aucune observation verbale n'a été relatée.

Après avoir constaté qu'aucun courrier n'avait été posté ou envoyé via le site internet de la mairie dédié, nous avons pu procéder à la clôture de l'enquête publique.

Les éléments de l'ensemble de toutes ces pièces seront commentés et discutés dans les chapitres suivants.

5.8 Procès-verbal de clôture adressé à la mairie.

Tel que le prévoit l'art 123-18 du code de l'environnement, le 22 août 2018, j'ai transmis à Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle, dans les délais prévus, mon procès-verbal comportant la synthèse des observations recueillies pendant l'enquête et quelques premières remarques qu'elles suscitaient de ma part. Il a été confirmé qu'un mémoire de réponse me serait adressé, qui aura indiqué les observations du maître d'ouvrage consécutives à ce procès-verbal de l'enquête et de son déroulement.

Le procès-verbal de clôture est **en annexe 16**.

5.9 Mémoire de réponse de la mairie :

Reçu le 28 septembre 2017, par mail, il est **en annexe 17**.

Les éléments de ce mémoire sont repris élément par élément dans les chapitres correspondants de l'analyse des observations (ci-dessous).

5.10 Examen de la procédure de l'enquête

Aucun incident n'est à signaler pendant le délai d'enquête, d'autant qu'il n'y a pas eu de mobilisation importante de la population malgré une publicité réglementaire.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle, notamment en ce qui concerne :

- Les formalités de publicité relatives à l'enquête et notamment les insertions dans les journaux,
- L'affichage de l'avis d'enquête à l'extérieur de la mairie concernée par le projet,
- Le maintien de cet affichage tout au long de l'enquête, comme j'ai pu le constater moi-même,

Il semble que la procédure et les règles de forme et de fond ont été bien respectées quant au déroulement de la procédure d'enquête publique, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

Il n'est, bien entendu, pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort de la juridiction administrative compétente, il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et si à son avis elle a été respectée.

C'est le cas en ce qui concerne l'enquête objet du présent rapport.

5.11 Conclusion sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête publique relative, à la demande de modification n°1 du PLU de la commune de Sains-en-Gohelle, s'est déroulée conformément, à l'arrêté 2018-139 daté du 25 juin 2018, de Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle, qui en fixe les modalités.

En préliminaire, lors du dépôt du registre d'enquête, dans le lieu retenu, le commissaire enquêteur :

- A vérifié l'affichage,
- A constaté la présence du dossier d'enquête complet,
- S'est assuré des possibilités d'accès au dossier pour les personnes à mobilité réduite.
- A indiqué les conditions de déroulement d'enquête, afin de favoriser les possibilités d'expression, que le public est en droit d'avoir pour cette consultation.
- S'est connecté régulièrement sur le site www.sains-en-gohelle.fr pour vérifier la mise à jour des pièces et l'existence éventuelles d'observations.

La mise à disposition de l'ensemble des pièces du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière, sachant qu'une version dématérialisée des pièces du dossier, pouvait être obtenu sur le site www.sains-en-gohelle.fr.

Au cours des permanences, dans la mairie retenue, comme lieu de réception du public, les conditions d'accueil du public par le commissaire enquêteur, ainsi que les moyens accordés ont été très satisfaisants : salle adaptée à l'accueil du public valide et à mobilité réduite, matériel disponible (possibilité d'effectuer des copies, téléphone, poste informatique...).

Conformément au R123-18 du code de l'environnement les observations ont été transmises, dans le délai, au pétitionnaire.

6 Examen et analyse des observations du public.

6.1 Recensement des observations émises au cours de l'enquête :

6.1.1 Origine des observations :

Les observations pouvaient être formulées :

- Par rédaction directement sur les pages des registres d'enquête à feuillets non mobiles coté(s) et paraphé(s) mis à disposition du public ;
- Par insertion (collage, agrafage) dans ces registres d'enquête de notes, lettres ou documents divers remis à la mairie ou au Commissaire Enquêteur lors d'une permanence ;
- Par courrier postal adressé au Commissaire Enquêteur sous pli cacheté à l'adresse de la mairie. Dans ce cas, le courrier est ouvert par le Commissaire Enquêteur qui procède à son enregistrement et à son insertion dans le registre en cours ;
- Par courrier électronique (le cas échéant) à l'adresse indiquée dans l'arrêté d'ouverture d'enquête ;
- De manière orale, au cours —ou, dans certains cas sur rendez-vous, en-dehors — des permanences, quelques fois en complément d'observations déjà inscrites au registre ou de textes remis au Commissaire Enquêteur présent ;
- Par le dépôt de mémoires ou pétitions, généralement remis au nom d'une association, d'un groupement de personnes, d'une collectivité, d'un syndicat, d'une chambre consulaire, d'un groupement d'élus, etc.

Il est important de préciser :

- Que les personnes qui le souhaitent ont, pendant toute la durée de l'enquête, accès libre au(x) registre(s) à la mairie et peuvent ainsi prendre connaissance de la totalité des observations précédemment émises ;
- Que les courriers reçus hors délais ne peuvent, en conséquence, pas être annexés au registre ni pris en considération dans le rapport et dans les conclusions, mais seulement, éventuellement, mentionnés comme étant reçus hors délai.

Par simplification de langage, et selon la terminologie habituellement employée pour les enquêtes publiques, toutes ces observations, questions, contributions, dépositions, propositions, etc. dont l'objectif est de manifester un avis ou d'améliorer le projet sont rassemblées sous un vocable unique : observation.

Les contre-propositions éventuelles, dont l'objectif est de proposer une solution alternative au projet ou une variante partielle, entraînant de ce fait une modification substantielle de celui-ci, voire une remise en cause seront cependant répertoriées comme telles sous ce vocable.

6.1.2 Examen comptable des observations :

Neuf personnes se sont présentées aux permanences, pour déposer onze observations. Sur les registres mis à disposition du public à la Mairie de Sains-en-Gohelle pendant toute la durée de l'enquête publique, pendant trente-deux jours du 16 juillet 2018 au 16 août 2018 inclus, aucune ne nous ayant été transmise via le site internet. Aucune observation verbale n'a été enregistrée.

Nombre d'inscriptions recueillies globalement :	
Par écrit sur les registres d'enquête.....	8
Oralement par le Commissaire-Enquêteur	0
Par courrier remis au Commissaire-Enquêteur	2
Par télécopie	0
Par tout autre moyen.....	0
Sur le site internet.....	0

6.1.3 Compte-rendu des permanences :

Le détail des observations du public figure au paragraphe « 7.5.4 Observations des particuliers »

- Permanence du 16 juillet 2018 : 4 inscriptions.
- Permanence du 25 juillet 2018 : 3 inscriptions.
- Permanence du 7 août 2018 : 1 inscription.
- Permanence du 16 août 2018 : Aucun visiteur, aucune observation ni consultation du dossier.

6.2 CONCLUSION :

Le public s'est manifesté auprès du commissaire enquêteur. Il n'est apparu aucune contestation du projet de modification.

7 Examen du projet de modification du PLU :

7.1 But et nature du projet de modification du PLU :

Il s'agit de recueillir les observations et les avis des habitants de la commune de Sains-en-Gohelle sur le projet de modification du plan local d'urbanisme.

La modification projetée porte principalement sur :

-Le règlement, afin d'autoriser les constructions à moins de 20 mètres des voies en zones urbaines UB et UC, d'imposer un recul minimum en présence d'ouvertures en façade dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD et en zone d'urbanisation future 1AUH, de permettre la densification des constructions ;

-Le règlement afin d'alléger certaines dispositions relatives aux éléments de patrimoine bâti, à protéger Afin de tenir compte des problématiques de sécurité et d'insalubrité, et en cohérence avec le projet de renouvellement urbain au niveau de la cité n°10 ;

- La modification des orientations d'aménagement et de programmation n°2 et 8 portant notamment sur la destination des zones pour l'accueil d'activités ;
- Des modifications spécifiques à la zone de la fosse 13 : zone UEa et 1AUe.

7.2 Les différentes zones du PLU de la commune :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

➤ **Les zones urbaines** (zones U), correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 151-18). Elles sont repérées sur le plan de zonage par la dénomination UA et UB.

La zone UH est une zone urbaine réservée aux équipements d'intérêt collectif.

➤ **Les zones à urbaniser** (zones AU) correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R 151-20). Elles sont repérées sur le plan de zonage par la dénomination 1AU et 2AU.

➤ **Les zones agricoles** (zones A), correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A (article 151-22). Elle est repérée sur le plan de zonage par la lettre N.

➤ **Les zones naturelles et forestières** (zones N), correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (Article R 151-24). Elle est repérée sur le plan de zonage par la lettre N.

7.3 La modification du zonage :

- Passage d'une partie de la zone UP en UC :

Cette zone UP couvre la partie du territoire communal essentiellement occupée par des équipements publics et d'intérêt collectif.



Zonage avant modification



Zonage après modification

➤ Passage d'un terrain en UCj en UC :



Zonage avant modification



zonage après modification

Le P.L.U. précise les points suivants concernant les zones UC :

« 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. »

➤ Application de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme

Au niveau de la cité minière dite « cité n°10 », il est proposé de prévoir une nouvelle opération sur ce site, mais subordonnée à la démolition des constructions existantes sur le terrain. Une partie des constructions est déjà démolie.



7.4 Cadre juridique et réglementaire :

7.4.1 Le cadre juridique

Le Code de l'Environnement Livre 1er Titre II Chapitre III.

Le Code de l'Urbanisme et tout particulièrement les articles L.103-2 à L103-6, L.153-19 à L.153-48 et R.153-8.

La présente enquête relève pour la partie organisation et conduite, du code de l'environnement (articles L et R.123-1 et suivants), ainsi que du code de l'urbanisme pour les dispositions particulières à l'urbanisme. Suite à la parution du nouveau code de l'urbanisme, il est fait mention des articles L.153-36 et suivants ainsi que R.153-8 et suivants, en lieu et place des articles L 123.1 et suivants et R 123.1 et suivants de l'ancien code. La structure de ce code a changé, sans modifier le fond de la partie législative. La partie réglementaire a été modifiée sur le fond et sur la forme

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCOT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Prise sur le fondement de la loi Grenelle II, cette réforme tend à remédier aux défauts des procédures antérieures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme. Ces procédures étaient en effet insuffisamment adaptées aux nouveaux objectifs et au contenu du schéma de cohérence territoriale (SCOT), devenu un véritable outil au service du développement durable.

L'ordonnance prévoit quatre procédures principales d'évolution des SCOT et des PLU :

- La révision,
- La déclaration de projet,
- La modification,
- La modification simplifiée.

Le projet de modification du PLU doit également prendre en compte les textes suivants :

- Le code général des collectivités territoriales.
- Le code de la construction et de l'habitation notamment le chapitre II : Politique locale de l'habitat 4. Articles L. 302-1 à L. 302-13 et R. 302-1 à R. 302-26.

7.4.2 Modification d'un Plan Local d'Urbanisme

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'Urbanisme. Les nouvelles dispositions apparues en janvier 2013 ont été reprises dans la version du code de l'urbanisme de 2016.

C'est sur la base des articles L 153-31 et L 153-36 que le choix de la modification a été retenu. L'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L. 153-36 lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces conditions

sont respectées par la présente modification. En effet, son contenu ne concerne que des ajustements du dispositif réglementaire et du plan de zonage.

Il n'est prévu aucune évolution des orientations du PADD et les limites des zones boisées, naturelles, agricoles ou des espaces boisés classés ne sont pas modifiées. La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Les ajustements de zonage n'impactent pas les protections existantes dans le PLU visant à protéger et valoriser les éléments naturels et de paysage.

7.5 Respect de la réglementation par le projet de modification du PLU.

7.5.1 Le respect du Code de l'Urbanisme :

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme prévoit que *« sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »*.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné aux articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme. La notice explicative jointe au dossier d'enquête répond à cette exigence :

« Les modifications envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale du document puisqu'il s'agit d'adaptations réglementaires et de corrections mineures du plan de zonage. »

Elles ne remettent pas en cause le projet politique communal, ne visent qu'à l'améliorer, et à faciliter l'application des règles.

En effet, elles contribuent à répondre à l'orientation « renforcer la centralité », que l'on retrouve dans l'axe 1 du PADD « assurer un développement communal maîtrisé répondant aux besoins de la population ».

Cette orientation préconise de :

- ✓ **Favoriser la densité dans les espaces bâtis et limiter l'étalement urbain :**
 - Favoriser la densité des constructions dans les tissus existants :
 - En définissant des règles incitant au renouvellement urbain,
 - En permettant une densité supérieure à 30 logements à l'hectare dans les zones centrales.
 - Contenir l'étalement urbain en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles à 28,4 hectares (...).
 - Favoriser les extensions urbaines dans la continuité des tissus existants, en assurant le maillage inter quartiers.
- ✓ **Conforter la structure commerciale et le niveau d'équipement :**
 - Favoriser le maintien du tissu commercial en centre-ville et le long de la RD 937,

- *Réfléchir à la mise en place de nouveaux équipements (salle polyvalente, équipements sportifs...),*

Les modifications visant à réduire l'emprise au sol, à augmenter les hauteurs en zone UC, à supprimer la bande de constructibilité de 20 mètres permettent de répondre à cette orientation.

De même, la modification sur les orientations d'aménagement et de programmation permet de répondre à l'orientation suivante :

✓ **Favoriser le maintien et le développement des activités :**

- *Permettre le développement de la zone d'activités communale et renforcer sa qualité paysagère,*
- *Permettre l'extension de la zone artisanale « fond de Sains », qui est une zone connectée avec celle de Nœux-les-Mines, en veillant à son intégration paysagère et environnementale,*
- *Conforter les implantations industrielles et artisanales existantes en permettant leurs extensions,*
- *Préserver l'activité agricole autour de la commune et permettre le développement des exploitations agricoles existantes et leur diversification (hébergement, développement des circuits courts...).*

Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et de d'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable sont similaires. D'ailleurs, le juge administratif continue d'employer cette notion. L'idée est de ne pas contrarier le « parti d'urbanisme » pris lors de l'élaboration du PLU.

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan. Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan. De même que des modifications couvrant près de 15% du territoire communal et introduisant des règles nouvelles »

En revanche, *diverses altérations « ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune »* ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan.

En l'espèce, la modification vise en une meilleure mise en œuvre du Plan Local d'urbanisme initial en venant préciser les règles régissant les projets envisagés sans remettre en cause l'économie générale et la surface des différentes zones du document d'urbanisme.

PLU approuvé en 2011 (en hectares)			
Zones U	UA	30,17	249,09
	UAa	1,44	
	UB	21,88	
	UC	114,65	
	UD	42,01	
	UP	29,52	
	UP	6,42	
Zones AU	LAUA	15,18	26,97
	LAUE	6,54	
	LAUH	5,27	
Zone A	A	249,03	249,03
Zones N	N	21,94	21,94
TOTAL		573	

PLU modifié en 2018 (en hectares)			
Zones U	UA	49,17	285,09
	UAa	1,44	
	UB	21,88	
	UC	105,36	
	UCa	6,47	
	UD	42,01	
	UP	29,52	
Zones AU	LAUA	15,18	26,97
	LAUE	6,54	
	LAUH	5,27	
Zone A	A	249,03	249,03
Zones N	N	21,94	21,94
TOTAL		573	

➤ Impact sur l'environnement :

Les modifications des OAP et du règlement envisagé n'engendreront pas d'effet notable sur l'environnement. Il s'agit essentiellement de modifications règlementaires, qui n'impactent pas de zones naturelles ou de secteurs à enjeux.

En conclusion, le projet de modification du PLU respecte entièrement les dispositions des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme, il ne remet pas en cause l'équilibre du PLU.

Les différentes conditions sont respectées par la présente modification. En effet :

1. Elle ne remet pas en cause les orientations du P.A.D.D.
2. Les différentes parties du territoire de la commune concernées par cette procédure ne comportent pas d'Espace Boisé Classé. De surcroît, les évolutions apportées dans le cadre de cette modification du PLU ne portent pas atteinte à une zone agricole (type de zone définie à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme), et n'ont pas pour effet de réduire une zone naturelle et forestière (dénommée zone N dans le PLU applicable jusqu'alors).
3. Ses différents objets n'ont pas pour effet d'exposer le territoire communal et ses différents occupants à des nuisances supplémentaires par rapport à celles rencontrées généralement en milieu urbanisé (bruit, pollutions diverses, etc.).

De ce fait, le P.L.U. de la Ville de Sains-en-Gohelle peut faire l'objet d'une procédure de modification telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

7.5.2 La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) :

Le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale a été publié au Journal officiel le 29 avril 2016.

Ce décret vise à renforcer l'indépendance des décisions et avis rendus par les autorités environnementales locales sur les plans et programmes.

Il crée les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe), formations du Conseil général de l'environnement et de développement durable, composées de membres

permanents du CGEDD et de membres associés, alors que ces missions sont exercées aujourd'hui par les préfets de bassin, de région, de Corse ou de département selon les plans et programmes.

La modification d'un plan local d'urbanisme doit toujours être précédée d'une évaluation environnementale préalable.

Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur élaboration
- De leur révision
- De leur modification

L'examen au cas par cas est une procédure administrative obligatoire pour une large partie des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales, à l'issue de laquelle une autorité administrative nommée « autorité environnementale » décide s'ils doivent ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le cadre de l'examen au cas par cas est défini par les articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme

La demande d'examen au cas par cas a été déposée complète par la commune de Sains-en-Gohelle le 18 avril 2018.

Le 12 juin 2018, la MRAE décide dans son article 1^{er} que : « *La procédure de modification du plan local d'urbanisme de Sains-en-Gohelle n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.* »

7.5.3 Avis des Personnes Publiques Associées :

Le projet de modification du PLU a bien été soumis pour avis aux personnes publiques associées.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme, les avis des personnes publiques consultées, reçus dans un délai de trois mois, ont été annexés au dossier et figurent donc à l'enquête publique.

Ces avis sont résumés ci-après. Ils sont complétés – le cas échéant - par les commentaires reçus de la part de la commune (en italique) et de l'avis du commissaire enquêteur.

La commune a confirmé d'une façon générale de bien tenir compte des observations des services de l'Etat et d'ajuster les documents écrits et graphiques du PLU en conséquence.

Neuf réponses m'ont été transmises : (**Pièces n°15-1 à 15-9**)

7.5.3.1 L'Architecte des Bâtiments de France.

Sur un plan général :

« *Comme précisé, l'article 74 de la loi du 7 juillet 2016 apporte des dispositions relatives aux biens inscrits au patrimoine mondial et conformément au paragraphe 107 des orientations devant guider la mise en œuvre de la convention du patrimoine mondial pour préserver l'intégrité et l'authenticité des biens inscrits.* »

« Par conséquent, dans toutes les zones situées dans un élément du Bien UNESCO ou en zone tampon tout projet d'aménagement ou projet de développement économique ne devra pas porter atteinte à la valeur universelle exceptionnelle (V.U.E). »

« La Direction Régionale des Affaires Culturelles en région représentant le ministère de la Culture est garante de la préservation de cette Valeur Universelle Exceptionnelle. Par conséquent, tout projet devra être soumis en amont à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, service sur le terrain pour accompagner et assister la collectivité pour ne pas porter atteinte à la V.U.E. »

Réponse de la commune :

« L'Architecte des Bâtiments de France sera automatiquement consulté dans les zones situées dans un élément du bien UNESCO ou en zone tampon. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Cet engagement sera rappelé dans les recommandations.

▪L'Architecte des Bâtiments de France, Cheffe de l'UDAP du Pas-de-Calais, rappelle à la commune que dans toutes les zones situées dans un élément du Bien UNESCO ou en zone tampon, tout projet d'aménagement ou projet de développement économique ne devra pas porter atteinte à la valeur universelle exceptionnelle (V.U.E).
Par conséquent, tout projet devra être soumis en amont à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, service sur le terrain pour accompagner et assister la collectivité pour ne pas porter atteinte à la V.U.E.

Sur l'article 11 :

« Les architectures situées dans un élément du Bien UNESCO ou en zone tampon devront maintenir les matériaux d'origine. »

Réponse de la commune :

« Cette disposition est déjà existante à l'article 11 de la zone UD, qui reprend le périmètre de la cité 10, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO. En effet, cet article énonce que « 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 »

Avis du Commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse de Monsieur le Maire.

7.5.3.2 Le SIVOM de la Gohelle.

« Aucune observation à formuler »

Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note

7.5.3.3 La Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais :

« Aucune observation particulière d'ordre agricole à formuler »

Avis du Commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a pu constater dans le dossier et lors de sa visite sur place que les terrains agricoles n'étaient pas impactés par le projet.

7.5.3.4 Le Président du Conseil Départemental du Pas-de-Calais :

« Ce projet n'appelle aucune remarque de la part du Département. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note

7.5.3.5 La Commune de Nœux-les-Mines :

« Pas d'observation particulière à formuler concernant l'enquête. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note.

7.5.3.6 Le Président de la Région des Hauts de France :

Cet établissement accuse réception du dossier.

Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note.

7.5.3.7 Le Président du Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle.

Cet établissement constate une coquille page 43 : « *version antérieure au lieu de version ultérieure* » et adresse un avis favorable pour ce projet qui n'est pas en contradiction avec le Plan de Déplacements Urbain.

Réponse de la commune :

Aucune

Avis du Commissaire enquêteur :

Cette erreur devra être corrigée dans le dossier définitif et sera reprise dans les recommandations.

7.5.3.8 La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin :

Cet établissement informe que « *les modifications n'appellent aucune remarque* »

Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note.

7.5.3.9 Le Syndicat Mixte du SCOT :

« *Le projet n'appelle pas de remarques de la part du Syndicat Mixte SCOT.* »

Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note.

7.5.4 Observations du commissaire enquêteur :

Les Questions du commissaire-enquêteur portent sur la notice explicative :

➤ **Page 6 : au &b. « Modification de l'article 6 des zones UB et UC ».**

Il est fait mention du concept « BIMBY » Il conviendrait de définir ce concept.
L'exemplaire définitif de la notice explicative devra être rectifié.

Réponse de la commune :

« Bimby signifie « build in my back yard », c'est à dire " construire dans mon fond de parcelle ». L'objectif étant de densifier les fonds de jardins pour limiter la consommation d'espace. Il est fait allusion à cette démarche dans la notice, car le fait de supprimer la bande des 20 mètres permettra de construire à l'arrière des habitations, donc de mettre en œuvre le concept « Bimby ». Ce principe permet d'inciter à une gestion économe des sols, dans l'esprit des lois ALUR et Grenelle. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Cette définition devra être reprise dans le dossier.

➤ **Page 9 : Modification de l'article 7.**

« Il est proposé d'ajouter dans le règlement une disposition du document précédent, visant à préserver un maximum l'ensoleillement pour les constructions implantées en limite séparative. »

Quel est le document précédent ?

Réponse de la commune :

« Il s'agissait du plan d'occupation des sols de la commune, cette disposition en est issue. »

Avis du Commissaire enquêteur :

L'exemplaire définitif de la notice explicative devra être rectifié.

➤ **Page 10 : Modification de l'article 8.**

- Rectifier :

« Il est également proposé de modifié en ce sens la zone 1AUH, afin d'avoir une harmonie entre les règles. » par

« Il est également proposé de modifier en ce sens la zone 1AUH, afin d'avoir une harmonie entre les règles. »

- Rectifier :

« Exemple de nouvelle rédaction article UA6 »

Il doit s'agir de l'article UA8.

- S'agit-il d'une erreur ?

« Ainsi, la distance passerait de 2 à 4 mètres minimum pour les constructions présentant une emprise au sol inférieure ou égale à 20m². »

- Rectifier :

« Cette modification est apportée dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AUA, 1AUH, A et N. »

Ajouter la zone 1AUE.

Réponse de la commune :

« La faute d'orthographe sera corrigée, ainsi que la référence à l'article UA6 qui est une erreur. La zone 1AUe sera également ajoutée dans l'énumération des zones concernées par la procédure de modification. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note.

➤ **Page 12 : Modification de l'article 9 : emprise au sol.**

▪ Rectifier :

« Pour la zone UC, il est proposé d'augmenter le coefficient maximale d'emprise au sol de 40% à 60%, » par

« Pour la zone UC, il est proposé d'augmenter le coefficient maximal d'emprise au sol de 40% à 60%, »

Réponse de la commune :

« La faute sera corrigée. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note.

➤ **Page 13 : Modification de l'article 9 : emprise au sol**

▪ Veuillez préciser les coordonnées exactes du sous-secteur Uca :

Réponse de la commune :

« Il s'agit d'un secteur de la zone UC où une plus grande densité de construction est favorisée, comme l'indique la légende du plan de zonage. »



Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note.

➤ **Page 14 : Modification de l'article UC10.**

« En UC, les hauteurs maximales étant fortement contraintes (R+C et 7 mètres au faitage), il est proposé de les assouplir en cohérence avec les règles des zones UA et UC. »

▪ Ne s'agit-il pas plutôt de « ...en cohérence avec les règles des zones UA et UB. »

Réponse de la commune :

« Oui il s'agit effectivement des zones UA et UB. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note.

➤ **Page 27 : Modification de l'article 13.**

« Afin de favoriser la densification, il est proposé de supprimer l'obligation de réaliser des espaces verts paysagers en pleine terre. Le maintien d'un coefficient minimal d'emprise au sol permet d'éviter que l'ensemble de l'unité foncière soit construite. »

- Qu'en est-il du secteur Uca dans lequel la règle d'emprise au sol a été supprimée ?
- Des espaces libres seront-ils plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins ?

Réponse de la commune :

« Dans tous les cas, les constructions du secteur UC devront respecter les règles d'implantations énoncées aux articles 6,7 et 8 du règlement (retrait par rapport à la voie, aux limites séparatives et entre deux constructions). L'ensemble d'une parcelle ne pourra donc être construite. En outre, si le projet prévu sur la zone UCa vise une plus grande densification, il s'agit d'un projet reprenant en grande partie des maisons individuelles, pourvues d'un jardin. Des espaces verts sont également prévus sur le site. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Il donne un avis favorable à la modification envisagée après avoir pris acte des déclarations et engagements ci-dessus du Maître d'Ouvrage.

➤ **Page 32-33 : Modification de l'article UE8.**

« Afin de favoriser la densification dans le secteur UEa, il est proposé de réduire la distance d'implantation entre deux constructions de 4 mètres à 2 mètres. »

- Cette modification semble en contradiction avec les dispositions générales de cet article à savoir : « 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. »
- Le SDIS du Pas-de-Calais a-t-il été consulté ? a-t-il donné un avis ?

Réponse de la commune :

« Dans tous les cas, le SDIS est systématiquement consulté lors du dépôt du permis de construire, et se prononce selon la nature du projet (maison individuelle, établissement recevant du public...). Une distance suffisante sera toujours exigée, afin d'assurer la protection des personnes et des biens. En général, une distance d'un mètre est exigée par le SDIS, le règlement du PLU de Sains-en-Gohelle est donc plus contraignant »

Avis du Commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur note l'engagement de la commune de systématiquement consulter le SDIS lors du dépôt du permis de construire.

Il donne un avis favorable à la modification envisagée après avoir pris acte des déclarations et engagements ci-dessus du Maître d'Ouvrage.

➤ **Page 34 : Modification de l'article UE12.**

« Il est proposé d'assouplir les règles de stationnement pour les constructions à usage industriel. En effet, il est exigé une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher, ce qui paraît important au regard de la nature de l'activité. De fait, il est proposé de passer cette tranche de 100m² à 600m². »

- Comment a été déterminé ce nombre de 600m² par rapport au nombre de 100m² fixé dans le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2017, sur quelles bases ?
- A-t-il été évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier ?
- La mutualisation du stationnement sera-t-elle envisagée ?

Réponse de la commune :

« Une trentaine de salariés en plus devrait arriver sur la zone, travaillant par poste de 8h (donc ne sont pas ensemble en même temps sur le site). Il n'y a pas de problème de stationnement sur la zone relevé actuellement. Le règlement précise également que le nombre de places de stationnement doit être en adéquation avec le type d'activité : « 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. » En outre, le changement de disposition concerne uniquement les constructions à usage d'industrie ou d'artisanat, qui nécessitent moins de besoin en stationnement que des commerces ou bureaux par exemple. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note.

Le Commissaire Enquêteur donne un avis favorable à la modification envisagée après avoir pris acte des déclarations et engagements ci-dessus du Maître d'Ouvrage.

➤ **Page 36 : Modification de l'article 1AUE8.**

« De même que dans le secteur UEa, il est proposé de réduire la distance d'implantation entre deux constructions, de 5 mètres à 2 mètres. »

Même observation que celle faite sur la page 32 « Modification de l'article UE8 » :

- Cette modification semble en contradiction avec les dispositions générales de cet article.
- Le SDIS du Pas-de-Calais a-t-il été consulté ? a-t-il donné un avis ?

Réponse de la commune :

« Dans tous les cas, le SDIS est systématiquement consulté lors du dépôt du permis de construire, et se prononce selon la nature du projet (maison individuelle, établissement recevant du public...). Une distance suffisante sera toujours exigée, afin d'assurer la protection des personnes et des biens. En général, une distance d'un mètre est exigée par le SDIS, le règlement du PLU de Sains-en-Gohelle est donc plus contraignant. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur note l'engagement de la commune de systématiquement consulter le SDIS lors du dépôt du permis de construire.

Il donne un avis favorable à la modification envisagée après avoir pris acte des déclarations et engagements ci-dessus du Maître d'Ouvrage.

➤ **Page 38 : Modification de l'article 1AUE12.**

Même observation que celle faite sur la page 32 « Modification de l'article UE8 » :

- Comment a été déterminé ce nombre de 600m² par rapport au nombre de 100m² fixé dans le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2017, sur quelles bases ?
- A-t-il été évalué en fonction des besoins d'exploitation, du personnel, des visiteurs et du trafic journalier ?
- La mutualisation du stationnement sera t'elle envisagée ?

Réponse de la commune :

« Une trentaine de salariés en plus devrait arriver sur la zone, travaillant par poste de 8h (donc ne sont pas ensemble en même temps sur le site). Il n'y a pas de problème de stationnement sur la zone relevé actuellement. Le règlement précise également que le nombre de places de stationnement doit être en adéquation avec le type d'activité : « 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. » En outre, le changement de disposition concerne uniquement les constructions à usage d'industrie ou d'artisanat, qui nécessitent moins de besoin en stationnement que des commerces ou bureaux par exemple. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Il donne un avis favorable à la modification envisagée après avoir pris acte des déclarations et engagements ci-dessus du Maître d'Ouvrage.

➤ **Page 38 : Allègement des prescriptions relatives aux éléments de patrimoine bâti à protéger.**

- Cet article concerne des biens repris au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO, les avis de la « Mission Bassin Minier » et de l'Etat ont-ils été obtenus ?

Réponse de la commune :

« Nous n'avons pas eu de retour ni de la mission Bassin Minier ni des services de l'Etat. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note.

➤ **Page 41 : Modification du plan de zonage.**

- *« Passage d'une partie de la zone UP en UC »*

Dans l'introduction de la notice explicative page 4, il est indiqué : *« intégrer une partie de la zone UP en UA ».*

A rectifier.

- « Passage d'un terrain en UCj en UC »

Quelle est l'adresse de ce terrain ?

Réponse de la commune :

« La parcelle est affectée en UA et non en UC, ce point sera corrigé. »
« Le terrain est situé rue Lamartine. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note.

➤ **Page 42 : Application de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.**

- Pourquoi intituler ce paragraphe « Application de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme », alors que cet article ne fait pas mention de « démolition des constructions existantes », mais de « ...protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural... » ?

Réponse de la commune :

« Il s'agit en réalité de l'article L.151-10 du code de l'Urbanisme, ce point sera corrigé dans la notice explicative. Cet article énonce que le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. »

Avis du Commissaire enquêteur :

En effet, cette rectification devra être effectuée dans le dossier définitif.

➤ **Page 43 : Modification des OAP.**

- Pourquoi intégrer ce paragraphe dans le chapitre IV « modification du plan de zonage. »

Créer un nouveau chapitre V, pour la bonne compréhension du dossier car les OAP constituent, une composante autonome du dossier de PLU.

- De même, il conviendrait d'agrandir les schémas de OAP, ainsi que les légendes pour les rendre plus lisibles.

Réponse de la commune :

« Le titre « modification du plan de zonage » sera remplacé par « modification du plan de zonage et des OAP ».

Les OAP sont reprises dans un document à part, sous un format plus grand et plus lisible que dans la notice explicative. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

➤ **Page 43 : Modification des OAP, Parc d'activités de la Fosse 3.**

▪ **Rectifier :**

Ligne 2 : « *En effet, dans sa version ultérieure...* » par « *En effet, dans sa version antérieure...* »

Réponse de la commune :

Aucune réponse.

Avis du Commissaire enquêteur :

A rectifier dans le document définitif.

- Que deviendra la route parallèle à l'avenue de la fosse 13, en limite d'Hersin-Coupigny ?

Réponse de la commune :

« *Cette route servira potentiellement d'accès pour une entreprise, qui a prévu de s'installer prochainement sur la zone.* »

Avis du Commissaire enquêteur :

Vu et pris note.

7.5.5 Observations des particuliers :

1. Le 16 juillet 2018 :

➤ **Inscription n°1 de Mr DUPUICH Jean-Marie 27 rue Jean Jaures 62114 Sains-en-Gohelle : (pièce n°1)**

« *Demande de construction sur la parcelle (D48) joint plan. Précédent certificat urbanisme négatif.* »

Réponse de la commune :

« *Cette demande est hors procédure, il s'agit d'une modification du PLU et non d'une révision générale. L'article UC-6 "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" a été modifié comme suit: Suppression de la phrase : L'implantation des constructions principales est limitée a une bande de 20 mètres par rapport à l'emprise de la voie principale »*

Avis du Commissaire enquêteur :

La commune n'a pas répondu spécifiquement à la question mais les arguments avancés sont tout à fait recevables, à savoir que la demande est hors sujet de l'enquête publique.

Toutefois, une réponse motivée devrait être faite à Monsieur Dupuich par la commune et ce en dehors de l'enquête publique.

➤ **Inscription n°2 de Mme Laurier Georgia 134 avenue Mitterrand 62114 Sains-en-Gohelle : (pièce n°1)**

- « *Demande d'information sur la résidence avenue Mitterrand* »
- « *Décision d'opposition à une déclaration préalable d'un pigeonnier à construire dans le jardin non attenant à la résidence principale (article UC11)* »
- « *Voir prospectus Nexity, est-il normal que les parcelles 22-23-24 soient construites à moins de 75 mètres de la départementale 934 ? Il était prévu un espace vert à cet endroit.* »

- « Quel est le devenir de la palissade du 132 avenue Mitterrand qui sera mitoyen avec les constructions sur les parcelles 18-19-20-21-22-23-24 ».

Réponse de la commune :

Les questions concernant le projet NEXITY sont hors cadre de l'enquête publique, un permis d'aménager a été déposé avant l'enquête publique et accepté avec le PLU.

■ Article UC 11: Modification

« Les construction annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent former un tout avec la constructions »

« Les construction annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent être en harmonie avec la constructions »

« Nous n'avons pas d'information à ce jour sur le devenir de la palissade. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Ces questions ne concernent pas cette enquête publique.

Toutefois une réponse motivée devrait être faite à Mme Laurier Georgia par la commune en dehors de l'enquête publique.

- **Inscription n°3 de Mr Delpierre Jean-Baptiste, FABRIK Architectes 27 rue Salembier 59700 Marcq-en-Barœul représentant Mr Philippe Dubus TETRA INVESTISSEMENT 36 rue Georges CHARLET 59660 MERVILLE :**

« Dépôt d'un projet d'aménagement au 26 rue nationale et d'un courrier de demande de modification de 3 articles de la zone UC ».

« Nous étudions depuis plusieurs mois, en concertation avec la mairie de Sains-en-Gohelle, un projet aménagement commercial, sis au 26 rue Nationale à Sains-en-Gohelle, dont vous trouverez un exemplaire ci-joint. »

« Dans le cadre de l'enquête publique concernant le nouveau Plan local d'Urbanisme de la ville de Sains-en-Gohelle, nous vous prions de bien vouloir étudier les 3 demandes de modifications suivantes, »

Article UC-7 l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

« Cet article impose en cas d'implantation en retrait la règle suivante « la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieur à 3m »

Or la parcelle de notre projet se trouve en contrebas de la rue nationale, ce qui fait que la règle du $L=H/2$, en limitant la hauteur ne permet pas de percevoir le bâtiment correctement. C'est pourquoi nous demandons que la règle soit $L=H/3$ ou $L=H/4$ pour les bâtiments à usage commerciaux. »

Réponse de la commune :

La règle sera portée à $L=H/3$ pour les bâtiments à usage de commerce dans la zone UC.

Avis du Commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur regrette que cette modification de la règle ne figure pas dans le dossier soumis à l'enquête.

Toutefois, L'article L. 123-10 du code de l'urbanisme dispose que le conseil municipal approuve le PLU « éventuellement modifié » :

« Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal. »

Le Conseil d'Etat a eu l'occasion récemment de rappeler l'étendue des modifications susceptibles d'être apportées au projet de PLU arrêté avant son approbation. Il est constant qu'une fois la phase d'enquête publique achevée, le projet de PLU peut être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête publique (conclusions du commissaire enquêteur et observations émises sur le registre d'enquête public).

Les modifications apportées doivent toutefois être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet. (Conseil d'Etat, 8 juillet 2016, n°388859, Commune de Sceaux)

Dans ce dossier, la modification concerne l'article 7 du règlement à savoir, l'implantation en retrait de H/2 à H/3 pour les bâtiments à usage de commerce dans la zone UC.

Cette modification est de portée limitée, compte tenu de la modification de l'article 10 prévue dans le dossier, qui portera en zone UC la hauteur maximale au faitage à 9 mètres au lieu de 7 mètres, avec un maximum de R+1+combles au lieu de R+combles.

Le différentiel sur la distance minimale de l'implantation en retrait serait de 0,50cm.

Elle ne concerne que les bâtiments à usage de commerce dans la zone UC.

Cette règle s'inscrit bien dans l'axe n°1 du PADD : *« Assurer un développement communal maîtrisé répondant aux besoins de la population, »* notamment le &2 *« Renforcer la centralité. »*

- *« Favoriser la densité dans les espaces bâtis et limiter l'étalement urbain. »*

- *« Conforter la structure commerciale et le niveau d'équipement. »*

Cette modification est initiée par le dépositaire de l'observation n°3 de Mr Delpierre Jean-Baptiste, FABRIK Architectes, qui étudie depuis plusieurs mois, en concertation avec la mairie de Sains-en-Gohelle, un projet aménagement commercial, sis au 26 rue Nationale à Sains-en-Gohelle, sur un terrain situé en contrebas de la rue nationale.

Les deux conditions permettant à l'autorité publique de modifier les caractéristiques du projet à l'issue de l'enquête publique semblent réunies :

- L'économie générale du projet n'est pas remise en cause.
- La modification procède de l'enquête

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à cette modification.

Article UC-10 Hauteur Maximale des constructions prise en compte

« Cette article régit la hauteur maximal des constructions », dans tous les cas, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder un maximum de 7,00 mètre mesuré au point le plus haut, c'est-à-dire, jusqu'au faitage de la toiture. »

Toujours dans une volonté de rendre visible notre projet, nous souhaitons que la hauteur maximales soit portée à 9m pour les commerces. »

Réponse de la commune :

« La hauteur sera portée à 9 mètres au faitage pour les bâtiments à usage de commerce dans la zone UC. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Cette modification du PLU propose en effet, en zone UC, de porter la hauteur maximale au faitage à 9 mètres au lieu de 7 mètres, avec un maximum de R+1+combles au lieu de R+combles.

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable compte tenu de la configuration du terrain.

Article UC-13 Espaces Boisés Classés, Espaces Verts Protégés, Obligation de Planter

« Cet article impose pour des surfaces plantées minimum : « au moins 40% de la superficie totale de l'unité foncière doit être traitée en espace vert paysager de pleine terre »

La phase 1 de notre projet est juste au-dessus des 40% minimum, mais en phase 2 il est impossible de respecter cette règle.

C'est pourquoi nous demandons que le plafond passe à 10% pour les commerces et/ou que les places de parking perméables (végétalisées ou en pavés enherbés) soient comptabilisées dans les surfaces d'espaces verts. »

Réponse de la commune :

« Cette disposition a déjà été supprimée dans le cadre de cette procédure de modification. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Ce point qui n'a fait l'objet d'aucun commentaire de la part du public et des « Personnes Publiques Associées, semble judicieux dans la mesure où il va dans le sens de la simplification.

2. Le 17 juillet 2018 :

- **Inscription n°3b de Mme Pouchain 120 avenue Mitterrand 62114 Sains-en-Gohelle :**

« Consultation du dossier d'enquête »

3. Période du 17 juillet au 24 juillet 2018 :

« Pas de visites pas d'observations »

4. Le 25 juillet 2018 :

- **Inscription n°4 de Mr et Mme DELFORGE Gérard 71 rue du Moulin 62113 Verquigneul :**

- « Demande explications sur les délais d'approbation de cette modification du PLU en vue de la vente de leur terrain cadastré AI 257-150-258-622 à la société EUROVIA. »

Réponse de la commune :

Aucune réponse.

Avis du Commissaire enquêteur :

Lors de la réception de ces personnes, le commissaire enquêteur a détaillé la procédure de l'enquête publique et rappeler les délais obligatoires à respecter avant la prise de la délibération approuvant cette modification.

- « ZC 214 quelles seront les modifications sur cette parcelle (vente en cours) »

Réponse de la commune :

« Il agit des modifications énoncées dans la notice sur la zone 1AUE. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Il s'agit d'adapter le règlement de la zone afin de permettre l'extension du site déjà existant sur la zone UEa.

Cette adaptation porte sur plusieurs points :

- Autoriser les ICPE dans la zone,
- Assouplir les règles d'implantation entre deux constructions,
- Augmenter l'emprise au sol maximale autorisée,
- Augmenter la hauteur maximale autorisée.

Ces modifications permettront l'implantation de l'usine « Artois Enrobés » et l'achat de ce terrain.

➤ **Inscription n°5 de Mr Wawrzyniak Dominique 19, rue Alexandre Dhesse 62114 Sains-en-Gohelle :**

Zone cadastrale AK N°0021

- « Possibilité de construction dans la zone des 20 mètres, voir au-delà. »
- « Rénovation d'un bâtiment se situant au-delà de la zone de 20 mètres. »
- « Un courrier sera transmis en mairie avec les questions complémentaires. »

Ce courrier est repris et analysé plus loin à l'inscription n°7.

➤ **Inscription n°6 de Mr Leclerc Éric, Responsable d'exploitation « Artois Enrobés » ZI Fosse13 BP10 62114 Sains-en-Gohelle accompagné de Mr Capelle Hervé « Directeur Environnement » :**

Cette usine vieillissante est implantée dans le Parc d'activités existant.

Ces personnes sont venues présenter la nouvelle usine plus moderne et moins polluante qui serait implantée dans le Parc d'activités de la Fosse 3, si le projet de modification du PLU est approuvé par le Conseil Municipal. (Modifications de l'OAP et du règlement)

5. Période du 26 juillet au 27 juillet 2018 :

« Pas de visites pas d'observations »

6. Période du 30 juillet au 3 août 2018 :

« Pas de visites pas d'observations »

7. Le 6 août 2018 :

« Pas de visites pas d'observations »

8. Le 7 août 2018 :

- **Inscription n°7 : ouverture d'un courrier de Mr Wawrzyniak Dominique 19, rue Alexandre Dhesse 62114 Sains-en-Gohelle : (pièce n°4 avec 11 annexes)**

Monsieur Wawrzyniak transmet un dossier explicatif complétant son observation n°5 sur le registre d'enquête le 25 juillet 2018.

« Agissant en qualité de gendre de madame Desailly Thérèse, demeurant au 13 rue Alexandre Dhesse à Sains, propriétaire de la parcelle AK21 en question, et époux de Madame Wawrzyniak Desailly bénéficiaire par donation et par acte notarial de cette dite parcelle, avec mon épouse je souhaiterais rendre à nouveau ce terrain constructible. »

« Aujourd'hui le bien revenant à mon épouse et dans l'échéance prochaine de la retraite nous souhaiterions procéder à une division cadastrale, libérer environ 750 m2 pour y construire une maison, ou pour aménager les dépendances existantes afin de les proposer peut-être avec la vente de notre entreprise. »

« Donc dans l'éventuelle évolution du PLU, les terrains dits en marteau feront-ils l'objet d'une autorisation d'aménagement ou de construction dans la zone au-delà des 20 m. »

Réponse de la commune :

« Oui, cette modification est prévue dans la présente procédure. »

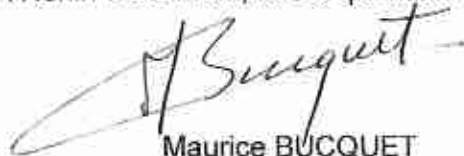
Avis du Commissaire enquêteur :

En effet, par la Modification de l'article 6 des zones UB et UC, la commune souhaite retirer la limite d'implantation des nouvelles constructions principales dans une bande de 20 mètres par rapport à la voie principale. L'objectif est de favoriser la densification, en permettant la construction de parcelles dites « en marteau », dans le cadre du concept « BIMBY ».

Monsieur Wawrzyniak pourra bénéficier des nouvelles dispositions offertes par la modification n°1 du PLU sous réserve du respect des règles en vigueur.

Après avoir rédigé le présent rapport, le commissaire enquêteur a établi ses conclusions motivées qui font l'objet d'un document séparé.

A Hénin-Beaumont, le 8 Septembre 2018



Maurice BUCQUET
Commissaire Enquêteur

8 PIÈCES JOINTES AU DOSSIER :

LISTE DES PIÈCES JOINTES AU RAPPORT ORIGINAL

Pièce n°1 : Délibération du 30 juin 2017 n° 2017-45 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Pièce n°2 : Délibération du 14 décembre 2017 n° 2017-101 autorisant à lancer la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°3 : Décision N°E18000063/59 du 27 avril 2018, du Président du Tribunal Administratif de LILLE désignant Monsieur Maurice BUCQUET en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête relative à la modification du PLU de Sains-en-Gohelle.

Pièce n°4 : Arrêté municipal n°2018-139 du 25 juin 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sains-en-Gohelle.

Pièce n°5 : copie de l'exemplaire du journal, publiant la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2017 prescrivant le projet de modification du plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sains-en-Gohelle. (La Voix du Nord)

Pièce n°6 : copie de l'exemplaire du journal annonçant l'enquête publique portant sur le projet de modification du plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sains-en-Gohelle en date du jeudi 28 juin 2018 (La Voix du Nord)

Pièce n°7 : copie de l'exemplaire du journal annonçant l'enquête publique portant sur le projet de modification du plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sains-en-Gohelle en date du samedi 28 juin 2018. (Nord-Eclair)

Pièce n°8 : copie de l'exemplaire du journal annonçant l'enquête publique portant sur le projet de modification du plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINS-EN-GOHELLE en date du mardi 17 juillet 2018. (La Voix du Nord)

Pièce n°9 : copie de l'exemplaire du journal annonçant l'enquête publique portant sur le projet de modification du plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINS-EN-GOHELLE en date du mardi 17 juillet 2018. (Nord-Eclair)

Pièce n°10 : copie commande annonces de l'enquête publique à La Voix Médias.

Pièce n°11 : Copie de la décision de la MRAE.

Pièce n°12 : Certificat d'affichage signé de Monsieur le Maire de la commune de Sains-en-Gohelle.

Pièces n°13-1 à 13-14 : Copie d'un exemplaire des courriers d'envoi, en date du 22 janvier 2018, de la délibération du 21 décembre 2017, prescrivant la modification du PLU, aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Pièces n°14-1 à 14-19 : Copie d'un exemplaire des courriers d'envoi, en date du 25 juin 2018, de l'arrêté prescrivant l'enquête publique et des pièces du dossier, aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Pièces n°15-1 à 15-9 : copies des réponses des PPA.

Pièce n°16 : Procès-verbal de clôture.

Pièce n°17 : Réponses de la mairie

Pièce n°18 : copie du registre d'enquête.

Pièce n°19 : Pièces jointes au registre d'enquête.