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)

AVIS et CONCLUSIONS
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 28 juillet 2017 par
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE

Sommaire

1 GENERALITES : 4

1.1 Objet sommaire de l'enquête : 4

1.2 Présentation de la commune : 4

1.3 Documents d'urbanisme de base en vigueur dans la commune : 6

1.4 Nature et caractéristiques du projet : 8

1.4.1 Identification du demandeur : 8

1.4.2 Caractéristiques du projet : 8

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE : 12

3 ANALYSE DE LA FORME DE L'ENQUETE PUBLIQUE : 13

3.1 Le Dossier soumis à l'enquête publique : 13

3.2 Contacts avec la commune et visite des lieux. 13

3.3 Publicité de l'enquête et information du public : 14

3.3.1 Publicité dans la Presse : 14

3.3.2 Affichage publique : 14

3.4 Permanences du commissaire enquêteur : 15

3.5 Concertation avec le public : 15

3.6 Notification du projet de modification : 15

3.7 Climat de l'enquête : 16

3.8 Clôture de l'enquête : 16

3.9 Examen de la procédure de l'enquête 16

4 CONCLUSION PARTIELLE SUR LA FORME DE L'ENQUETE : 17

5 EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC. 18

6 ANALYSE DU RESPECT DE LA REGLEMENTATION : 18

6.1 But et nature du projet de modification du PLU : 18

6.2 La modification du zonage : 18

6.3 Respect de la réglementation par le projet de modification du PLU. 19

6.3.1 Le respect du Code de l'Urbanisme : 19

6.3.2 La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) : 20

6.3.3 Avis des Personnes Publiques Associées : 20

6.3.4 Observations du commissaire enquêteur : 21

6.3.5 Observations du public 22
6.4 Conclusion partielle sur le respect de la réglementation : 22
7 MOTIVATIONS DE L'AVIS DONNE A CETTE ENQUETE : 23
7.1 Sur le déroulement de l'enquête publique : 23
7.1.1 Concernant la publicité : 23
7.1.2 Concernant les formalités réglementaires : 23
7.2 Sur les objectifs du projet : 24
7.3 Sur la conformité du dossier présenté : 24
7.4 Sur l'appréciation du projet : 25
8 AVIS ET CONCLUSIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : 25

1 GENERALITES :

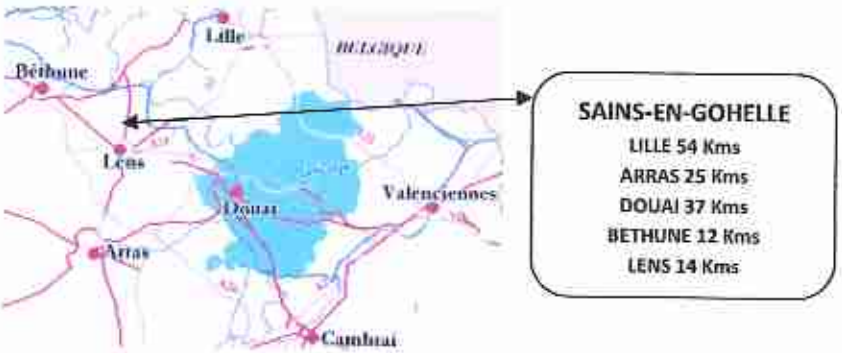
1.1 Objet sommaire de l'enquête :

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 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.

1.2 Présentation de la commune :

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.
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.

❖ La commune s'inscrit 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.

❖ Les espaces publics sont de qualité. En effet, de nombreux végétaux agrémentent les parties agglomérées et contribuent pour beaucoup à la sensation de ruralité qui se dégage de la commune. Qu'il s'agisse des entrées de ville, des espaces publics telle que la Place de la Mairie, on relève tant un confort visuel par le fleurissement, la propreté de la commune, qu'un confort fonctionnel, au niveau de l'aménagement des équipements publics : terrain de foot, tennis, salle omnisport. Ces éléments sont autant d'atouts qui permettent à Sains-en-Gohelle d'améliorer son cadre de vie, à proximité de grandes villes, qui ont pour certaines des séquelles de l'activité industrielle et minière.

❖ 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.

❖ 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.
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.

❖ 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).

- 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.

- Sur Sains-en-Gohelle, aucune ZNIEFF n'a été recensée.

- 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.

1 site est répertorié au Patrimoine Mondial de l'Humanité : le périmètre occupé par la cité minière n°10.

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

- **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.

Le PLU approuvé le 30 juin 2017 fixait plusieurs objectifs décrits comme suit dans le rapport de présentation :

- *Axe 1 : Assurer un développement communal maîtrisé répondant aux besoins de la population :*
- *Axe 2 : Favoriser l'activité économique :*
- *Axe 3 : Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement :*

- **Le SCOT Lens-Liévin :**

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 avec 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.

La commune de Sains-en-Gohelle se situe dans la partie est du SCOT.

- **La communauté d'agglomération de Lens-Liévin :**

La commune de Sains-en-Gohelle est membre de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin crée 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.

- **Le programme Local de l'Habitat :**

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

- **Le Plan de Déplacement Urbain (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-Com. 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 SDAGE Artois-Picardie :**

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.

- **Le SAGE Marque-Deûle :**

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.

- **La Trame Verte et Bleue Régionale (TVB) :**

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).

- **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.

1.4 Nature et caractéristiques du projet :

1.4.1 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.

1.4.2 Caractéristiques du projet :

1.4.2.1 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'éclairement 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 règlementer 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.

- *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 parait 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.

1.4.2.2 *Allégement 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.

1.4.2.3 *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.

1.4.2.4 *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.

-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.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE 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.
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.
L'enquête a été prescrite et organisée par l'arrêté du 25 juin 2018 de Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle. **(Pièce n°4)**

3 ANALYSE DE LA FORME DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

3.1 Le Dossier soumis à l'enquête publique :

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.

Le dossier technique, établi 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, comprend une note de synthèse, une notice explicative et les éléments du PLU reprenant les modifications envisagées.
La composition du dossier est détaillée au chapitre 5 du rapport.
Le contenu est conforme au Code de l'Urbanisme et notamment à ses articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants.
Le dossier mis à la disposition du public, a toutefois été complété au fur et à mesure de l'enquête par des éléments complémentaires demandés par le commissaire enquêteur, notamment les réponses des Personnes Publiques Associées et les copies des publications dans la presse.

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.

Les différentes pièces du dossier étaient suffisamment claires et précises pour pouvoir appréhender correctement les objectifs et orientations donnés par les élus à cette modification.

3.2 Contacts avec la commune et visite des lieux.

- 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 Patrice ROLLAND, Responsable de l'Urbanisme. 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.

- Une autre réunion s'est tenue le 21 juin 2018 de 10h00 à 12h15, avec Monsieur Roland.

- Le vendredi 6 juillet 2018, j'ai visité la commune et les 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.

- 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 à11h45 après la visite de la commune.
- Lors des permanences à la mairie.
- Lors de la remise de mon rapport et de mes conclusions.

3.3 Publicité de l'enquête et information du public :

3.3.1 Publicité dans la Presse :

Les mesures de publicité légales faisant connaître au public l'ouverture de l'enquête et les permanences du Commissaire enquêteur ont été satisfaites par l'insertion dans la presse 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 jeudi 28 juin 2018.
- Nord-Eclair du jeudi 28 juin 2018.
Ces insertions sont jointes en **annexes n° 6-7-8-9**.

3.3.2 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**.

3.4 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.
L'enquête a été ouverte le lundi 16 juillet 2018 à 9h00.
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.
Les conditions de travail furent bonnes et les permanences du Commissaire Enquêteur fixées par l'arrêté municipal ont été respectées.
Le dossier d'enquête publique était bien disponible aux heures habituelles d'ouverture au public.

3.5 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 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.

3.6 Notification du projet de 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 du rapport, **(Pièces n°14-1 à 14-19)**

- 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.

3.7 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.
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, dont Monsieur Alain DUBREUCQ, Maire de Sains-en-Gohelle.

3.8 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.
Le 22 août 2018, j'ai transmis à Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle, dans les délais prévus, mon procès-verbal de clôture. **(Pièce n°16)**
Le mémoire en réponse de la mairie figure **en annexe 17.**

3.9 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 du 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 cette présente enquête.

4 CONCLUSION PARTIELLE SUR LA FORME DE L'ENQUETE :

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.
Aucune anomalie ni vice de forme n'ont été constatés durant les 32 jours de l'enquête.

Le déroulement de l'enquête a été conforme et l'aspect réglementaire respecté.

5 EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

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

6 ANALYSE DU RESPECT DE LA REGLEMENTATION :

6.1 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.

6.2 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.
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. »

➢ Passage d'un terrain en UCj en UC :

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

Dans le cas présent, il s'agit de compléter ou de modifier les documents du PLU de Sains-en-Gohelle pour permettre de traduire réglementairement des projets.

6.3.1 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 règlementaires 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 ».

- Absence de remise en cause du PADD :

L'extension de l'urbanisation dans le cadre d'une modification ne doit pas engendrer une remise en cause du PADD. Ces modifications vont permettre de contribuer au maintien démographique de la commune, l'un des éléments clés de son projet d'aménagement et de développement durable dans le respect des orientations du PADD :

- ✓ *Favoriser la densité dans les espaces bâtis et limiter l'étalement urbain.*
- ✓ *Conforter la structure commerciale et le niveau d'équipement.*
- ✓ *Favoriser le maintien et le développement des activités.*

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.
Elle n'engendre 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.

Les changements apportés au P.L.U. ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). En application de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, les changements apportés ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

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.

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

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 1er que : « *La procédure de modification du plan local d'urbanisme de Sains-en-Gohelle n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.* »

6.3.3 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, ont été annexés au dossier et figurent donc à l'enquête publique.
Ces avis sont résumés dans le rapport. Ils sont complétés – le cas échéant - par les commentaires reçus de la part de la commune et de l'avis du commissaire enquêteur.
Neuf réponses m'ont été transmises : **(Pièces n°15-1 à 15-9)**

- Les avis émis par le SIVOM de la Gohelle, la Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais, le Président du Conseil Départemental du Pas-de-Calais, la Commune de Nœux-les-

Mines, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, le Président du Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, le Syndicat Mixte du SCOT, sont **favorables sans remarque particulière**.

- Le Président du Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle 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.
- Je prends acte de l'engagement de la collectivité de consulter automatiquement l'Architecte des Bâtiments de France et de maintenir les matériaux d'origine dans les zones situées dans un élément du bien UNESCO ou en zone tampon.
- Les autres PPA n'ont pas répondu, leur avis est donc réputé favorable.

➔ Je considère que l'ensemble des PPA ont approuvé le dossier de modification du PLU.

6.3.4 Observations du commissaire enquêteur :

Les réponses apportées par la commune au procès-verbal des observations du commissaire enquêteur sont satisfaisantes.
Le commissaire enquêteur a émis quelques observations sur la forme.
La collectivité s'engage à rectifier les erreurs, les coquilles, les fautes d'orthographe relevées dans la notice explicative et qui ont été énumérées dans le rapport au chapitre 7.5.4.

- Définir le concept « Bimby »
- Page 10 : Modification de l'article 8.
  - Il doit s'agir de l'article UA8 et non de l'article UA6.
  - Ajouter la zone 1AUE dans l'énumération des zones concernées par la procédure de modification.
- Modification de l'article UC10.

Rectifier « en cohérence avec les règles des zones UA et UC. » par « ...en cohérence avec les règles des zones UA et UB. »

- Page 32-33 et 36 : Modification des articles UE8 et 1AUE8.

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 Maitre d'Ouvrage.

- Page 38 : Modification de l'article 1AUE12.

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

- Page 38 : Allégement des prescriptions relatives aux éléments de patrimoine bâti à protéger.

Il donne un avis favorable à la modification envisagée après avoir pris acte de l'engagement de la collectivité de consulter systématiquement l'Architecte des Bâtiments de France et de maintenir les matériaux d'origine dans les zones situées dans un élément du bien UNESCO ou en zone tampon.

- Page 4 corriger « *la parcelle est affectée en UA et non en UC,* »
- Page 41 : Modification du plan de zonage.
  - *« Passage d'une partie de la zone UP en UC »*
  - *« Passage d'un terrain en UCj en UC »*

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la modification envisagée après avoir pris acte des déclarations et engagements du Maitre d'Ouvrage.

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

Rectifier la référence de l'article car il s'agit en réalité de l'article L.151-10 du code de l'Urbanisme.

- Page 43 : Modification des OAP.

Il donne un avis favorable à la modification envisagée après avoir pris acte de l'engagement de la collectivité de remplacer le titre « modification du plan de zonage » par « modification du plan de zonage et des OAP » et que les OAP seront reprises dans un document à part, sous un format plus grand et plus lisible que dans la notice explicative. »

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

Il donne un avis favorable à la modification envisagée après avoir pris acte de l'engagement de la collectivité de Rectifier la ligne 2 : « En effet, dans sa version ultérieure... » par « En effet, dans sa version antérieure... »

Les autres questions trouvent leurs réponses dans le mémoire en réponse du maire.

6.3.5 Observations du public

Les réponses apportées par la commune au procès-verbal des observations du public sont satisfaisantes.

Une seule modifie légèrement le projet, 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.

Le commissaire enquêteur a analysé dans son rapport, au chapitre 7.5.5, cette observation n°3 de Monsieur Delpierre ainsi que le dossier joint qui apporte les explications détaillées.

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

Il donne un avis favorable à la modification envisagée, en demandant toutefois de bien expliciter les motifs et les avantages de cette modification.

6.4 Conclusion partielle sur le respect de la réglementation :

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.).

7 MOTIVATIONS DE L'AVIS DONNE A CETTE ENQUETE :

7.1 Sur le déroulement de l'enquête publique :

7.1.1 Concernant la publicité :

- **Vu** les vérifications effectués par le commissaire enquêteur,
- **Vu** les avis affichés,
- **Vu** les publications dans la presse,
- **Vu** des documents publiés sur le site internet dédié,
- **Attendu** le certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Sains-en-Gohelle,
- **Attendu** que la publicité a été réalisée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête, conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté du Maire en date du 25 juin 2018,
- **Considérant** dès lors que la publicité est satisfaisante au regard du projet présenté en donnant suffisamment de précisons sur les dates, lieux et modalités de consultation du dossier afin de permettre à quiconque d'y participer, de rencontrer le commissaire enquêteur et de porter des observations sur le registre mis à disposition du public à cet effet, ou sur le site dédié,

7.1.2 Concernant les formalités réglementaires :

-**Vu** le Code de l'Environnement Livre 1er Titre II Chapitre III.
-**Vu** le Code de l'Environnement Livre 1er Chapitre III Titre II ;
-**Vu** 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 ;
- **Vu** la mise à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Sains-en-Gohelle du dossier et du registre d'enquête relatif à la demande présentée,
- **Vu** le procès-verbal des observations rédigé à l'intention du pétitionnaire,
- **Vu** le mémoire en réponse établi par la mairie,

- **Attendu** que, conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'arrêté du Maire en date du 25 juin 2018, le commissaire enquêteur a tenu les trois permanences prévues, de trois heures, à la mairie de la commune de Sains-en-Gohelle, permettant ainsi au public qui le souhaitait de le rencontrer,
- **Attendu** que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête, ni d'observation à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accomplie normalement, qu'aucune anomalie n'a été relevée, l'ambiance de celle-ci pouvant être qualifiée de calme, tranquille et courtoise,

- **Attendu** que les formalités réglementaires prescrites par de l'arrêté du Maire en date du 25 juin 2018 ayant organisé l'enquête, ont été respectées,
- **Attendu** que onze observations sur le registre ont été inscrites,
- **Attendu** qu'un procès-verbal des observations, à l'intention du pétitionnaire a été rédigé par le commissaire enquêteur,
- **Attendu** que, en réponse au procès-verbal des observations, un mémoire du pétitionnaire a été rédigé par le demandeur répondant aux objections exprimées,
- **Attendu** que nous n'avons aucune observation à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accompli normalement.

- **Considérant** dès lors que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté du Maire en date du 25 juin 2018 ayant organisé l'enquête, ont été respectées,

7.2 Sur les objectifs du projet :

- **Vu** les pièces constitutives du dossier mis à l'enquête publique,
- **Vu** des éléments qu'il contient et après avoir étudié les incidences du dossier,
- **Vu** la délibération du conseil municipal du 14 décembre 2018,
- **Vu** le contenu du registre des observations,
- **Vu** le procès-verbal des observations à l'intention du pétitionnaire,
- **Vu** le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire,

- **Attendu** que le projet est déposé par la commune de Sains-en-Gohelle, pour une modification du PLU de la commune.

- **Considérant** dès lors, après une étude attentive de l'ensemble des pièces ci-dessus évoquées et de leur contenu, après avoir rédigé un procès-verbal des observations à l'intention du demandeur et avoir reçu et étudié le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire, que le projet présenté répond parfaitement aux besoins exprimés,

7.3 Sur la conformité du dossier présenté :

- **Vu** les pièces constitutives du dossier mis à l'enquête publique,

- **Attendu** que le dossier rappelle la procédure administrative relative à l'opération considérée et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans celle-ci, les textes législatifs et réglementaires applicables,
- **Attendu** que le dossier intègre toutes les pièces et informations demandées relatives à la demande de modification d'un PLU,
- **Attendu** que le dossier respecte la composition du dossier soumis à enquête publique,
- **Attendu** que le dossier respecte les conditions dans lesquelles la demande doit être complétée, en joignant toutes les pièces explicitement définies par la réglementation,

- **Considérant** dès lors, après étude de l'ensemble des pièces ci-dessus évoquées et de leur contenu, que la composition du dossier présenté par le pétitionnaire à l'enquête publique, après analyse approfondie, semble répondre de manière exhaustive aux préconisations du Code de l'Environnement,

7.4 Sur l'appréciation du projet :

- **Vu** les pièces constitutives du dossier mis à l'enquête publique,
- **Vu** l'absence d'observations portées sur le registre,
- **Vu** le procès-verbal des observations rédigé à l'intention du pétitionnaire,
- **Vu** le mémoire en réponse établi par le pétitionnaire,

- **Attendu** que les éléments réunis à l'occasion de l'Enquête Publique n'ont mis en évidence aucune atteinte particulière à quelque intérêt d'ordre public ou écologique ni aucun inconvénient d'ordre social pouvant être une conséquence de la réalisation du projet, notamment que la réglementation relative à la pollution est observée, que les périmètres de protection des captages existants sont respectés et que le projet est compatible avec le SDAGE et le SAGE,
- **Attendu** que le contenu du dossier présenté à l'enquête publique est compatible avec le PLU de Sains-en-Gohelle,
- **Attendu** que les précisions formulées dans le mémoire en réponse par le pétitionnaire répondent aux préoccupations du commissaire enquêteur,
- **Considérant** dès lors, que les documents réglementaires d'urbanisme doivent prendre en compte le projet de modification mis à l'enquête publique,

8 AVIS ET CONCLUSIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Aux termes de cette enquête,

Après avoir :

- Vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,
- Examiné l'ensemble des pièces du dossier d'enquête pour en comprendre les implications théoriques et pratiques,
- Pris contact avec Monsieur Patrice Roland du service de la commune de Sains-en-Gohelle, responsable du projet,
- Avoir assuré les permanences prévues afin de recevoir le public,
- Avoir examiné les observations des PPA,
- Envoyé un procès-verbal de synthèse des observations au pétitionnaire et l'avoir invité à répondre à celles-ci ainsi qu'à mes demandes d'information dans le cadre d'un mémoire en réponse
- Après avoir reçu et analysé le mémoire en réponse du pétitionnaire,

CONSTATANT :

- Que la concertation qui permet d'informer et d'associer la population en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie a bien eu lieu suivant les modalités réglementaires (journaux locaux, affichage dans la mairie concernée par le projet.)
- Que cette concertation a été correctement et suffisamment réalisée pendant toute la durée de l'enquête publique
- Que la qualité de la présentation du dossier d'enquête a permis d'offrir une vision globale et complète du projet et de son environnement et que les documents présentés sont clairs et cohérents entre eux
- Que les informations fournies dans le cadre du dossier d'enquête, ont été de nature à permettre à un public, même non averti, d'être convenablement renseigné pour qu'il puisse faire part de ses observations en toute connaissance de cause
- Que dès lors, qu'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a donc été satisfait, en offrant, par la publicité et par l'information apportée, la possibilité d'une expression citoyenne sur ce projet.

CONSIDERANT :

- Que le projet présenté n'a pas fait l'objet d'avis défavorables à prendre en considération,
- Les éléments de motivation du commissaire enquêteur,
- Que l'opération envisagée ne va pas générer des inconvénients majeurs sur les plans d'ordre social, économique, foncier et environnemental,
- Que la réalisation de ce projet ne portera pas atteinte à des intérêts publics,
- Que les effets néfastes de ce projet sur la santé des habitants seront inexistants,
- Que les évolutions envisagées sont de portée limitée et n'ont pas d'impact négatif sur l'environnement,
- Que l'équilibre de l'occupation dominante des sols n'est pas compromis,
- Qu'aucun avis défavorable n'a été donnée par les Personnes Publiques Associées durant la période de l'enquête.
- Que le dossier d'enquête, dans sa version présentée au public, ne comporte aucune ambiguïté sur la nature des modifications envisagées,
- Que le dossier mis à l'enquête, l'était dans de bonnes conditions de consultation et que sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur ;
- Que les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation;
- Qu'il n'y a eu onze observations portées sur les registres d'enquête ;
- Qu'il n'y a donc pas eu de remise en cause fondamentale du projet,
- Que les objectifs fixés et les choix opérés m'apparaissent globalement conformes à la lettre et à l'esprit de la loi SRU et sont pragmatiques, réalistes et compatibles avec les ressources de la commune,
- Que ce projet de modification du PLU est compatible avec la majorité des documents d'urbanisme,
- Que le public invité à s'exprimer durant l'enquête n'a émis aucun avis s'opposant à la procédure de modification du PLU ou tendant à en modifier la nature.

➢ Que la commune s'est engagée à rectifier les erreurs, les coquilles, les fautes d'orthographe énumérées dans mon rapport au chapitre 7.5.4.

Telle est l'analyse personnelle que le Commissaire Enquêteur a pu se faire au sujet de cette demande.

PAR CONSEQUENT :

L'examen de la proportionnalité entre avantages et inconvénients, conduit le commissaire enquêteur à émettre :

Un avis favorable
sans réserve

au projet de modification n°1 du PLU de Sains-en-Gohelle

avec sept (7) recommandations suivantes,

Les recommandations : (Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées et le commissaire enquêteur demande qu'elles soient prises en considération par la commune).

➢ ***Recommandation n°1 :***
Rectifier les erreurs, les coquilles, les fautes d'orthographe relevées dans la notice explicative et qui ont été énumérées dans le rapport au chapitre 7.5.4.

➢ ***Recommandation n°2 :***
Ajouter la zone 1AUE dans l'énumération des zones concernées par la procédure de modification.

➢ ***Recommandation n°3 :***
Respecter l'engagement de systématiquement consulter le SDIS lors du dépôt du permis de construire.

- ***Recommandation n°4 :***

Respecter l'engagement de consulter systématiquement l'Architecte des Bâtiments de France et de maintenir les matériaux d'origine dans les zones situées dans un élément du bien UNESCO ou en zone tampon.

- ***Recommandation n°5 :***

Rectifier la référence de l'article à la page 42 de la notice explicative : Application de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, car il s'agit en réalité de l'article L.151-10 du code de l'Urbanisme.

- ***Recommandation n°6 :***

Corriger la page 43 de la notice explicative : « *version antérieure au lieu de version ultérieure* ».

- ***Recommandation n°7 :***

Page 41 : Modification du plan de zonage.
Rectifier « Passage d'une partie de la zone UP en UC » par : « intégrer une partie de la zone UP en UA ».

A Hénin-Beaumont, le 8 septembre 2018

Maurice BUCQUET
Commissaire Enquêteur