

Vu pour être annexé à
 la délibération n° 629 du 22
 du Conseil municipal du 26 Septembre 2022



Tableau de synthèse des avis PPA – MS Sin-le-Noble

<p>SMTD 59450 (FR)</p>	<p>J'attire néanmoins votre attention sur l'accessibilité décrite dans l'OAP relative au secteur situé entre la voie ferrée et l'avenue Leclerc. Il est inscrit la création potentielle d'un axe viaire se connectant sur le giratoire existant entre la rue Vaillant, la RD 645 et la voie BHNS. Dans le cas où cet axe est réalisé, son impact sur les conditions de circulation de la zone devra être évalué. En effet, ce barreau ne devra pas altérer les réserves de capacité et le fonctionnement général du giratoire tout en préservant la priorité pour le BHNS. Je vous invite, lors de la définition du projet, à vous rapprocher des services du SMTD afin de déterminer des modalités d'insertion de cette voirie, en concertation avec le Département du Nord.</p>	<p>Dont acte.</p>
<p>SCoT</p>	<p>Bonjour, Suite à notre conversation téléphonique concernant le projet de modification du PLU de Sin-le-Noble, j'ai le plaisir de vous transmettre pour information le projet d'avis du SCoT Grand Douaisis. Cet avis a été émis par les services du SCoT Grand Douaisis. Il sera soumis à l'avis des élus du bureau le 09 mars 2021. Pour mémoire, l'avis qu'émet le SCoT est un avis consultatif. L'objectif de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est de faire évoluer le règlement et certaines OAP afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmenter la hauteur de construction de 7 à 8 m en zone Uc • Avoir des règles d'implantation moins restrictive pour les piscines, • Modifier les pourcentages de logements sociaux (augmentation et diminution) dans certaines OAP • Modifier une règle d'implantation dans une OAP suite à l'abandon d'une résidence seniors • Diminuer le coefficient de biotope s'appliquant sur les projets dans les zonages du quartier du Raquet pour faciliter la construction des projets <p>S'agissant des quatre premiers points ceux-ci sont compatibles avec les orientations générales du SCoT. Sur le volet environnemental, la réduction du coefficient de biotope est incompatible avec l'objectif général de préserver et améliorer le cycle de l'eau. Afin d'être compatible avec le SCoT il est nécessaire de revoir la modification du PLU sur ce point en apportant d'autres éléments de justification permettant d'éviter, réduire voire compenser les effets de cette diminution sur la vulnérabilité de la nappe. Je reste à votre disposition pour échanger si vous le souhaitez sur ce projet d'avis. Je vous souhaite une agréable journée. Bien cordialement,</p> <p>Sur le volet environnemental, la réduction du coefficient de biotope est incompatible avec l'objectif général de préserver et améliorer le cycle de l'eau. Afin d'être compatible avec le SCoT il est nécessaire de revoir la modification du PLU sur ce point en apportant d'autres éléments de justification permettant d'éviter, réduire voire compenser les effets de cette diminution sur la vulnérabilité de la nappe.</p> <p>Enfin, j'attire votre attention sur la nécessité d'actualiser vos données concernant la notice explicative de la modification. En effet, la cartographie relative au SCoT n'est pas actualisée au regard du SCoT exécutoire depuis 2020 et le document régional de référence est le SRADET exécutoire depuis 2020 et non le SRACE qui est caduque.</p>	<p>Dont acte.</p>

<p>Département</p>	<p>Après étude de votre dossier, il s'avère que cette procédure ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement.</p> <p>Toutefois, je vous remercie de prendre en compte les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour l'OAP rue Saint Joseph, il est rappelé que la voie de bus BHNS centrale ne peut être franchie ; - pour l'OAP entre la rue Jules Guesde et la rue Bertiaux, il sera nécessaire de privilégier une entrée de la zone depuis la RD13 et une sortie par la rue Jules Guesde ; - pour le principe de liaisonnement de la zone du Raquet et du centre-ville, il s'agira de consulter l'arrondissement routier de Douai lorsque le projet sera plus détaillé. 		<p>Dont acte.</p> <p>Il est pris acte des remarques concernant l'OAP rue Saint Joseph et de la zone du Raquet.</p>
<p>Douai</p>	<p>A la lecture de ces éléments, la ville de Douai n'a pas de remarques particulières quant aux modifications portant sur la zone Uc ni concernant les ajustements touchant aux pourcentages de logements sociaux qui répondent aux objectifs du SCoT.</p> <p>La modification du règlement relative à la zone du Raquet nous touche tout particulièrement puisqu'il s'agit d'un espace de développement commun à nos deux communes. Ce projet vise un aménagement exemplaire formalisé par le label « écoquartier ».</p> <p>L'utilisation d'un CBS témoigne de cet engagement vertueux mais ne se suffit pas en lui-même ; le coefficient choisi est plus qu'important. Une réduction de 0,2 points de cet outil n'est ni légère ni anodine, surtout sur un secteur d'écoquartier. Par ailleurs, le PLU de Douai étant en cours de révision et en phase de production de ses pièces réglementaires, il est stratégique que nous ayons une vision éclairée et partagée du secteur. Il s'agit là d'une condition <i>sine qua none</i> pour que nous rédigeons un règlement qui fasse cohésion avec le règlement de Sin-le-Noble et qui soit en cohérence avec le projet global du Raquet.</p> <p>Au regard de ces éléments, pour évaluer l'incidence d'une réduction du CBS de 0,5 à 0,3, il apparaît indispensable d'étayer le propos inscrit dans la notice, notamment par une comparaison illustrée des différences d'aménagement en termes de qualité environnementale et paysagère que cela implique.</p>		<p>Dont acte.</p> <p>La commune tient compte des remarques et décide de maintenir le coefficient de biotope tel qu'il est inscrit dans le PLU opposable.</p>

<p>SAGE</p>	<p>1. <i>Diminution du coefficient de biotope (CBS)</i></p> <p>Le PLU de Sin-le-Noble est parmi les premiers à utiliser cet outil permettant d'assurer la qualité environnementale des projets sur sa commune. La valeur de 0,3 correspond à une surface semi-perméable alors que la valeur de 0,5 correspond à une surface « semi-ouverte ». La différence réside notamment avec la présence de végétation et d'infiltration d'eau de pluie à la parcelle. Cette dernière étant obligatoire dans votre PLU (page 34), le seul critère de végétation vient contraindre le projet. De plus, ce CBS étant appliqué aux opérations d'aménagement de plus de 5 000 m², il semble important que ce CBS reste exigeant pour éviter une imperméabilisation des sols.</p> <p>3. & 4. OAP</p> <p>Pas de remarques concernant les modifications proposées.</p> <p>Cependant, il peut être intéressant de profiter de la modification simplifiée du PLU pour rajouter les informations suivantes : il est possible de profiter des travaux prévus sur ces OAP pour améliorer la gestion des eaux pluviales sur la voirie. En effet, la voirie peut être construite en matériaux perméables permettant de gérer les eaux pluviales au plus près du point de chute. Aussi, dans l'optique de réduire les risques inondations, la mise en place de noues le long de la voirie permettra à la fois de récupérer les eaux de pluie de la chaussée si elle n'est pas perméable et celles des habitations et aménagements situés en bord de route.</p> <p>En effet, il est possible d'inclure dans chaque OAP les recommandations sur les eaux pluviales (tranché d'infiltration, noue...) qui figurent déjà dans le règlement.</p> <p>Pour ce faire, vous pouvez vous rapprocher de l'association ADOPTA qui pourra vous accompagner gratuitement sur votre projet (https://adopta.fr/wp-content/uploads/2016/07/Fiche-de-Cas-ADOPTA.pdf).</p>	<p>La commune tient compte des remarques et décide de maintenir le coefficient de biotope tel qu'il est inscrit dans le PLU opposable.</p> <p>La commune souhaite s'en tenir aux modifications proposées. Ces éléments seront pris en compte lors d'une révision générale du PLU.</p>
<p>SDIS</p>	<p>OBJET : Procédure de modification simplifiée du PLU SIN-LE-NOBLE (délibération du 05/12/2020)</p> <p>Suite à la communication de la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune, j'ai l'honneur de vous communiquer les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le règlement modifié, la mention suivante n'est pas reprise : « un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que la nature et de l'intensité du trafic. » <p>L'article R111-5 du code de l'urbanisme n'étant pas applicable pour les communes disposant d'un PLU, il y a lieu de rajouter ce point dans le règlement du PLU de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> - une liste des Points d'Eau Incendie (PEI) en adéquation des PEI connus par le SDIS doit être intégrée dans les annexes. - d'une manière générale et à défaut d'un Schéma Communal de DECI, le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par l'arrêté préfectoral du 27 avril 2017 doit être respecté. Il paraît utile que ce point soit évoqué dans une annexe du PLU. 	<p>Ces éléments seront pris en compte lors d'une révision générale du PLU.</p>

<p>GRT Gaz</p>	<p>✓ Rapport de Présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1). Vous retrouverez la liste de ces ouvrages et leurs caractéristiques dans la fiche de présentation, dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3) et dans la fiche d'information sur les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1). • De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés. • Vous pouvez également ajouter qu'un arrêté préfectoral va instaurer des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation (servitude I1). Vous trouverez ces SUP dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. • Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou SUP 1 d'effets) restent inchangées, (avec ou sans protection). <p>✓ PADD :</p> <p>Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.</p> <p>✓ Document graphique du règlement – Plan de zonage :</p> <p>Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.</p> <p>✓ Changement de destination des zones :</p> <p>Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>✓ Emplacements réservés :</p> <p>Les emplacements réservés doivent être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz et de leurs deux types de SUP.</p> <p>✓ Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :</p> <p>La présence de nos ouvrages et leur bande de <u>servitude d'implantation</u> ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est <i>non-aedificandi</i> et <i>non-sylvandi</i>. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.</p>	<p>Ces éléments seront pris en compte lors d'une révision générale du PLU.</p>
----------------	--	--

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des Servitude d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Les distances de la servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral du 31/08/2016

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – *Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017.*)
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Ces éléments seront pris en compte lors d'une révision générale du PLU.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de

Au capital de 620 424 930 euros
CS Nanterre 440 117 620
www.grtgaz.com

Page 2 sur 13



l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.