

*SPM
7 place*
Douai, le 24 AOUT 2017

COURRIER ARRIVÉ

Le 29 AOUT 2017

Services Techniques
R 2017/638

REÇU LE

25 AOUT 2017
17-08-068

Monsieur DUMONT Christophe
Maire
Mairie de Sin-le-Noble
Place Jean Jaurès
59450 SIN-LE-NOBLE

Réf : LC/AD/08-2017/n° 133

Objet : Avis du SCoT sur l'arrêt de projet du PLU de Sin le Noble

Monsieur le Maire,

L'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis sur l'arrêt de projet de PLU de Sin le Noble a été débattu lors du bureau syndical du 3 juillet 2017: J'ai l'honneur de vous transmettre la délibération ainsi que la notice technique relative à cet avis.

Le bureau syndical a rendu un avis favorable sur l'arrêt de projet de PLU. Cependant, comme la commune s'y est engagé, trois incompatibilités mineures sont à lever, et certains compléments sont à apporter, avant l'approbation du PLU pour garantir la compatibilité complète du PLU avec le SCoT.

L'équipe du Scot reste à votre disposition pour toute information et pour vous appuyer dans vos démarches.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,



Lionel COURDAVAULT

Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis

DÉLIBÉRATION N° 227 DU BUREAU SYNDICAL DU 3 JUILLET 2017

Date de la convocation : lundi 26 juin 2017

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 10

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le lundi 3 juillet 2017 à 12 heures, dans les locaux du Syndicat Mixte du SCoT – 36, rue Pilâtre de Rozier 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Lionel COURDAVAULT, Président

M. Jean-Luc COQUERELLE, 1^{er} Vice-Président

M. Julien QUENNESSON, 4^{ème} Vice-Président

M. René LEDIEU, 5^{ème} Vice-Président

M. Thierry GOEMINNE, 6^{ème} Vice-Président

Mme Annie GOUPIL, 7^{ème} Vice-Présidente

M. Jean –Luc DEVRESSE, 8^{ème} Vice-Président

M. Francis FUSTIN, 1^{er} assesseur

Mme Monique PARENT, 5^{ème} assesseur

M. Jean-Pierre STOBIECKI, 8^{ème} assesseur

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mr Alfred BOULAIN 2^{ème} Vice-Président

M. Rémy VANANDEWELT, 3^{ème} Vice-Président

Mme Marie BONNAFIL, 2^{ème} assesseur

Mme Corinne AMADEI, 3^{ème} assesseur

M. Gilles HUMERY, 4^{ème} assesseur

Mme Nacéra SOLTANI, 6^{ème} assesseur

M. Michel LOUBERT, 7^{ème} assesseur

M. Erich FRISON, 9^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Bénédicte MELEY, Alice DUPONT, Capucine LECLERCQ, Jérôme MONIER, Héloïse BISSERIER, Catherine HAEGHAERT, Alex GUILLET, Marie-Pierre LEKKE, Alexis WAGON et Mr Guillaume de la SAS Douai Services.

OBJET : Avis du SMSCoT sur le PLU de SIN LE NOBLE

Monsieur le Président expose

Vu la délibération du 19 décembre 2007 approuvant le schéma de cohérence territoriale du Grand Douaisis.

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme relatif à l'avis des Personnes Publiques Associées.

Dans le cadre de la procédure de révision de son plan local d'urbanisme, la commune de SIN LE NOBLE sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT.

L'analyse du projet de PLU au regard des orientations émises dans le Schéma de Cohérence Territoriale ainsi qu'un jeu de cartes sont jointes en annexe de la présente délibération.

Sur la base de la présentation du Président,

Sur la base de la grille d'analyse de compatibilité et des éléments cartographiques fournis aux membres du Bureau Syndical et joints à la présente délibération,

Alors que le PLU de SIN LE NOBLE ne présente pas d'incompatibilité majeure, cependant plusieurs incompatibilités mineures ayant été soulevées,



Sur la base de l'exposé du Président,

LE BUREAU DECIDE, A L'UNANIMITE,

- De formuler un **AVIS FAVORABLE**.

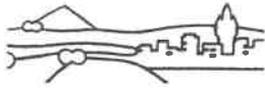
Fait à Douai, le 4 juillet 2017



Monsieur le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Dépôt en sous-préfecture de Douai le :



Syndicat Mixte
du SCoT
Grand Douaisis

Bureau Syndical du 3 juillet 2017 - Avis du SM SCoT du Grand Douaisis Arrêt de projet du PLU de Sin-le-Noble

Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme actuel : La commune disposait d'un POS approuvé en 2000, devenu caduc le 27 mars 2017 en application des dispositions de la loi ALUR. La commune est donc soumise au RNU jusqu'à l'approbation du PLU.

Objet de la procédure : Elaboration initiale du PLU

Avancement de la procédure : L'arrêt de projet du PLU a été délibéré le 15 mai 2017. Il a été notifié le 29 mai 2017 au SCoT, qui dispose de 3 mois depuis cette date pour transmettre son avis.

Contexte :

La commune a choisi de se doter d'un document d'urbanisme pour assurer la cohérence de son développement et se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux. Cette révision est aussi l'occasion pour Sin-le-Noble d'intégrer le projet communautaire du Raquet dans son PLU. A noter que la commune a choisi de mettre en œuvre un règlement « nouvelle génération », tenant compte des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Analyse de la compatibilité entre le PLU et les orientations du SCoT Grand Douaisis

1. Organisation territoriale

1.1. Organisation et structuration de l'armature urbaine (pôles de centralité, secteurs stratégiques) :

Dans le SCoT, Sin-le-Noble n'est pas un pôle de centralité du territoire et se situe dans la zone d'attraction de la polarité majeure de Douai.

Le PLU ne remet pas en cause les objectifs du SCoT sur ce point.

1.2. Situation de l'urbanisation future par rapport au tissu urbain existant, aux équipements, services, commerces et transports collectifs :

Le SCoT pose comme principe majeur de limiter l'étalement urbain et de favoriser l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, à proximité des équipements, services, commerces et transports collectifs dans son orientation 3.2.2.

Le PADD du PLU va dans le sens de ces orientations avec la volonté de privilégier le renouvellement urbain. Le projet de développement du PLU s'articule ainsi autour :

- De 10 zones de projet en cœur de ville. Ces projets se situent tous soit en cœur d'îlot, soit en renouvellement sur une friche ou future friche (exemple des Serres Dambrine ou de l'ancien Lidl). 9 zones 1Aur « A urbaniser – renouvellement urbain » ont ainsi été créées.

- Du projet du Raquet, auquel s'ajoute une reconversion de friches au Sud de l'EcoPark. Ce projet, d'intérêt communautaire, était identifié dans le SCoT comme un projet majeur pour le Grand Douaisis. Il permet de connecter le quartier des Epis au cœur de la ville de Sin-le-Noble, et réinvestit en partie une friche.

Le PLU est compatible avec le SCoT sur la localisation des zones de projet.

1.3. Gestion des transports collectifs et infrastructures (pôles gares, TCSP, prise en compte des déplacements piétons et cyclistes,...) :

Transports en commun :

Le rapport de présentation fait bien état des différents transports en commun de la commune : ligne A du BHNS, 4 autres lignes de bus Eveole, présence d'une halte ferroviaire. Le PADD met en avant les enjeux de transport en commun, avec un axe « impulser l'usage du bus » et la volonté de valoriser la halte ferroviaire. Les arrêts de bus sont localisés sur les OAP.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point. Pour aller plus loin, deux compléments sont à apporter : l'OAP du Raquet pourrait également faire figurer la halte ferroviaire au même titre que les arrêts de bus ; la carte de synthèse du PADD pourrait faire figurer le principe de connexion de la ligne B du BHNS.

Liaisons douces :

Le PADD souligne la nécessité de « compléter et valoriser le maillage piéton et cycliste ». Cette ambition est traduite dans les documents opposables du PLU avec des principes de connexions piétonnes dans les OAP, et avec plusieurs cheminements piétons protégés sur le zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Néanmoins deux points sont à corriger : les OAP ne parlent que de piétons et pas de circulation vélo ; le rapport de présentation n'évoque pas la question des liaisons douces existantes.

Le PLU doit être complété pour être pleinement compatible avec le SCoT.

Infrastructures-voirie :

Le PLU aborde bien les questions de circulation et connexion à l'échelle de la commune. Le désenclavement des nouveaux quartiers est pris en compte. On note en effet, que les OAP prévoient des bouclages systématiques. De plus, 4 emplacements réservés pour création de voirie sont portés au zonage, ainsi qu'un emplacement réservé « création d'une voirie de raccordement » qui permettra de relier le centre de la commune au secteur du Raquet en traversant les voies ferrées. Le règlement cadre le développement des impasses en obligeant la création de voies douces pour faire déboucher les impasses desservant plus de 4 constructions. La mention « sauf impossibilité technique » pourrait être ajoutée dans le règlement, afin de ne pas bloquer les projets de renouvellement urbain qui pourraient être contraints par le contexte urbain.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce thème.

Stationnement

Le PLU réalise un travail intéressant sur le stationnement. Le diagnostic présente un état des lieux des stationnements existants sur la commune (5 740 places sur Sin le Noble). Des orientations sur le stationnement sont également mises en place pour encadrer son développement quantitatif et qualitatif. On peut en citer deux exemples : l'obligation d'utiliser des matériaux perméables pour les espaces de stationnement est reprise sur de nombreuses OAP ; le stationnement est limité à une place maximum par logement dans un périmètre de 150 mètres autour des stations du BHNS.

1.4. Coupures d'urbanisation :

Des coupures d'urbanisation sont identifiées dans le document d'orientations générales du SCoT (orientation cartographique n° 2). Pour ces coupures, le SCoT impose que ces espaces soient classés

en A ou N et qu'y soient interdites toutes nouvelles constructions, à l'exception des extensions de bâtiments agricoles, nécessaires à leur exploitation et à leur entretien.

La commune de Sin-le-Noble est concernée par une coupure d'urbanisation du SCoT, qui se situe au Nord-Est sur l'A21. Cette coupure d'urbanisation est située en zone Ap (Agricole protégée), avec un règlement restrictif pour protéger la coupure.

Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT.

2. Habitat

2.1. Objectifs démographiques de la commune au regard des objectifs par pôle retenus dans le SCOT :

Le SCoT situe la commune de Sin-le-Noble dans le pôle de Douai et prévoit pour ce pôle une augmentation démographique moyenne à 2030 de 10%.

Le PLU de Sin-le-Noble prévoit une progression démographique de 10.5% de 2012 à 2030, pour atteindre les 17 500 (15 865 habitants en 2012). La commune ayant perdu de la population de 1999 à 2012, ce projet représente une hausse de 3.5% depuis 1999. Cet objectif est construit avec 3 phases de développement. Cet objectif est compatible avec les orientations du SCoT.

Le PLU prévoit, pour assurer son projet communal, la création de 1 966 logements d'ici 2030, dont 1 440 sur le Raquet (soit 73% de la production prévue).

2.2. Réinvestissement des espaces urbains existants (renouvellement urbain, construction dans les dents creuses, reconquête des friches) :

Les logements doivent prioritairement être construits dans le tissu urbain existant (réhabilitation, renouvellement, dents creuses, densification, etc.). Le SCoT prescrit une part de 40% de renouvellement urbain pour les constructions de logements neufs. Les documents d'urbanisme locaux doivent analyser les disponibilités foncières de leur tâche urbaine.

Le PLU de Sin-le-Noble recense l'ensemble des disponibilités foncières au sein du tissu existant. Il identifie ainsi un nombre important de dents creuses à mobiliser dans le projet (91). La priorité est donnée au renouvellement urbain dans le PADD, et l'ensemble des sites de développement prévu, hors Raquet, se situe en cœur d'ilot ou sur des friches existantes ou à venir.

Ainsi, la stratégie du PLU est pleinement compatible avec le SCoT sur ces questions.

2.3. Consommation économe de l'espace

La commune de Sin-le-Noble possédait à l'approbation du SCoT un potentiel d'ouverture à l'urbanisation de 92.5ha à l'horizon 2030. Le compte foncier a été entamé par la procédure de mise en compatibilité du POS avec la DUP du Raquet en 2008.

Le PLU arrêté n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation. Seuls quelques parcelles sont ouvertes pour permettre d'aligner les limites de zones au parcellaire. Le PLU ferme certains espaces à l'urbanisation pour environ 30 ha (et notamment une zone UE le long de la RD500).

Le projet respecte le compte foncier du SCoT, il est donc compatible avec le SCoT sur ce point. Le compte foncier de la commune sera ajusté avec le PLU approuvé, en fonction des évolutions par rapport à l'arrêt de projet.

2.4. Densité :

Le SCoT du Grand Douaisis impose aux communes une densité minimale moyenne pour les nouvelles opérations d'habitat (orientation cartographique n°10), densité hors espaces publics et voiries. Lors de l'élaboration de son PLU, chaque commune peut choisir de mettre en place des outils pour moduler cette densité selon les secteurs tout en garantissant le respect de cette densité moyenne à l'échelle de la commune. La commune de Sin-le-Noble doit respecter une densité moyenne minimale de 40 logements/hectare hors espaces publics et voiries.

Les OAP du PLU respecte bien les orientations du SCoT. Elles déclinent la densité par zones de projets avec des densités allant de 25 à 50 logements à l'hectare, pour respecter en moyenne sur la commune la densité de 40 logements à l'hectare demandée par le SCOT. Selon les calculs, la densité utilisée est une densité hors et espaces publics. Il est alors conseillé de le préciser explicitement sur les OAP pour ne pas laisser d'ambiguïté dans l'instruction.

Sur ce point le PLU est compatible avec le SCoT.

2.5. Synthèse – Cohérence du scénario :

L'ouverture des zones à urbaniser du PLU découle d'un scénario démographie-habitat cohérent. Le nombre d'hectares ouvert à l'urbanisation est en cohérence avec le projet démographique de la commune.

2.6. Mixité sociale :

Le SCOT prévoit une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de la population. Pour cela, le SCoT prescrit la construction de 20 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des constructions neuves.

La commune de Sin-le-Noble compte 30% de logements sociaux en 2013. Le PADD inscrit la volonté d'« assurer une mixité sociale équilibrée sur l'ensemble de la commune ». Ce souhait se retrouve ensuite dans les OAP avec l'inscription de 54 logements sociaux répartis sur 3 zones, et d'un béguinage de 34 logements sur une 4^{ème} zone.

Afin de gagner en clarté, et ne pas laisser de place à l'interprétation, deux précisions sont néanmoins à apporter aux OAP. Il convient de préciser sur l'OAP 12 de la cité Courtecuisse que le projet de béguinage sera bien du logement social. Il convient également de préciser l'OAP du Raquet, qui répartit les logements sociaux sur 3 phases, sans que ces phases ne soient définies géographiquement ou temporellement.

Le PLU doit être complété sur deux OAP pour être pleinement compatible avec le SCoT sur ce point.

2.7. Urbanisme de projet et orientations d'aménagement :

Le SCoT entend par l'idée de projet, le fait de répondre aux besoins actuels et d'anticiper sur les besoins futurs.

Le PLU de Sin-le-Noble témoigne bien d'une approche de projet qui anticipe les besoins futurs de la commune. Ainsi, le PLU présente des OAP pour l'ensemble des zones de projets, qui doivent respecter un phasage prédéfini. Le diagnostic fait le bilan des équipements de la commune et évoque la capacité des écoles et de la station d'épuration. On note également un effort d'intégration du Raquet dans le projet communal sur les différents axes du PADD. Cette intégration pourrait cependant être améliorée dans les différentes pièces du document :

- Le projet global du Raquet pourrait être clairement présenté dans le rapport de présentation. Cette présentation pourrait être adossée à une présentation de l'ANRU qui est aujourd'hui absente du dossier.
- Comme évoqué avec la commune, il serait utile de ne plus parler de « ZAC du Raquet » mais de « quartier du Raquet », pour ne pas se focaliser sur la procédure.
- La carte des équipements p110 pourrait être utilement complétée avec les équipements du Raquet et notamment Sourcéane ou la Maison de l'Ecoquartier.

Le PLU est donc compatible avec la logique de projet du SCoT, mais les efforts d'intégration du Raquet dans le dossier sont à accentuer.

3. Développement économique

3.1. Zones d'activité économique :

La commune compte plusieurs zones d'activités, dont une zone d'activités communautaire, l'EcoPark. Le diagnostic dresse un portrait économique de la commune. Ce portrait pourrait être complété en évoquant les employeurs principaux de la commune et notamment Simastock, Auchan, Intermarché, etc. La carte recensant les activités et projets de la commune pourrait également être complétée avec le projet Simastock qui n'est pas repris.

La volonté de conforter et d'optimiser le foncier des sites d'activités est clairement affichée dans le PADD. Le règlement de ces zones montre un certain effort sur le volet qualitatif avec une obligation de planter des haies en cas de réalisation de clôtures en zone Ue, et un coefficient de biotope de 0.5 à respecter sur la zone économique du Raquet (Uep et 1Auep). De plus, le PLU comprend une OAP pour le secteur de l'Ecopark et une OAP pour la zone 1Aue au Sud de l'Ecopark, qui prévoit notamment un principe de conservation des linéaires boisés.

On note que le zonage du PLU présente une nouvelle zone économique au sud de l'EcoPark, compatible avec le SCoT, car en renouvellement urbain. Il présente également l'extension de la zone économique de Simastock pour en permettre le développement. Ce projet d'extension est compatible avec le SCoT, mais le règlement doit clairement restreindre les possibilités d'implantation sur cette zone pour ne permettre que l'extension des activités en place. Ainsi, un sous zonage pourrait être créé pour ne permettre que les créations et extensions de bâtiments des activités en place.

Sur le volet zones d'activités, le règlement du PLU doit être ajusté pour être compatible avec le SCoT. Le rapport de présentation pourrait également être complété.

3.2. Activités commerciales et économiques :

Sin-le-Noble constitue un pôle intermédiaire de structuration dans le SCoT. A ce titre, la commune peut accueillir des projets de densification alimentaire et non alimentaire en fonction des évolutions démographiques. La commune comprend une partie de la zone commerciale « Epis-Le Luc » concernée par une orientation spécifique du SCoT. Ainsi, sur cette zone, le développement de nouvelle surface alimentaire n'est pas autorisé.

Le diagnostic du PLU de Sin-le-Noble fait rapidement état des activités présentes sur la commune. Le PADD prévoit un axe « Maintenir la dynamique commerciale de centre-ville ». Cet axe est ensuite traduit dans le zonage avec l'utilisation d'un linéaire de protection de la diversité commerciale qui protège les commerces du changement de destination.

Sur ce point le PLU est compatible avec le SCoT.

En dehors de l'analyse de compatibilité, deux points appellent néanmoins une remarque :

- On note que le projet prévoit l'extension de la zone commerciale avec la zone 1AUe. Ce projet est compatible avec le SCoT. Il ne paraît cependant pas adapté de parler de « densification du pôle commercial des Epis », au vu de la distance entre la zone Auchan et ce site. Il serait plus approprié de parler d'extension de l'Ecopark.
- La zone de projet n°10 entre la voie ferrée et l'avenue Leclerc présente un principe d'implantation de commerce en RDC sur la voie centrale, sur un linéaire de 300m. Cette orientation est intéressante mais pose la question de l'opportunité et de la viabilité de développer autant de commerce. Ne faudrait-il pas restreindre cette obligation sur seulement une partie de l'axe ?

3.3. Prise en compte de l'activité agricole et développement touristique :

Au travers de son orientation 4.5, le SCoT indique que lors de la réalisation de leur document d'urbanisme, les communes ou un autre partenaire pourront réaliser un diagnostic agricole identifiant les secteurs stratégiques.

Le PLU présente un diagnostic agricole détaillé et répond ainsi aux orientations du SCoT. Le règlement permet le développement d'activités complémentaires en zone A (gîtes, etc.) comme le recommande le SCoT.

Sur ce point le PLU est compatible avec le SCoT.

4. Environnement

4.1. Espaces et sites naturels à protéger (sites Natura 2000, réserves naturelles, zones humides,...) :

La commune est concernée par des espaces naturels à préserver du SCoT (orientation cartographique 6 et 8 du SCOT, cf. carte des enjeux environnementaux jointe), qui reprennent notamment les zones humides du SDAGE et du SAGE Scarpe Aval. Les espaces concernés ne doivent pas être urbanisables. Ils doivent être zonés en A ou N avec un règlement adapté.

Cette volonté de préservation et de mise en valeur se retrouve dans le PADD avec les axes « préserver les milieux sensibles » et « préserver et compléter les corridors écologiques ». Ces objectifs sont traduits dans les OAP et le zonage avec notamment plusieurs classements d'espaces boisés en EBC.

Les espaces à enjeux du SCoT sont bien repris en zone N avec un règlement qui les protègent, et sont bien repérés au plan de zonage.

Le PLU est compatible avec le SCoT.

4.2. Valorisation du patrimoine bâti:

Le rapport de présentation comporte un important diagnostic patrimonial avec une fiche détaillée par élément remarquable. Il pourrait néanmoins être complété dans sa partie Loisirs/Tourisme avec la mention du classement Unesco du Bassin Minier (Sin le Noble n'a pas directement d'éléments classés sur sa commune, mais comprend une zone tampon du bien).

Le PADD met en avant la volonté de préserver le patrimoine communal et on note que 34 éléments sont protégés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ainsi qu'une partie d'une cité minière.

Sur ce point, le PLU de Sin-le-Noble est compatible.

4.3. Valorisation du cadre de vie (traitement paysager, intégration trames vertes et bleues) :

La préservation et la valorisation du cadre de vie sont des axes importants du PLU, qui reprend ainsi les orientations du SCoT. Le PADD montre cette volonté avec l'axe « Conserver la nature en ville ».

Cette volonté est traduite par de nombreux outils dans le PLU :

- Des linéaires de haie sont préservés au zonage
- Les OAP présentent toutes des principes d'intégration paysagère
- Le règlement met en place sur chaque zone un coefficient de biotope (Il s'agit de la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérée par le type d'aménagement réalisé).

Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point. Le PADD pourrait être complété en intégrant les parcs du Raquet sur le plan de synthèse de la politique de préservation des paysages (p28).

4.4. Entrées de ville :

Selon les orientations 2.2.1 et 2.2.2 du SCoT, les documents d'urbanisme locaux doivent, au niveau des entrées de ville présenter un zonage avec un règlement spécifique quant à l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation.

Le PLU de la commune de Sin-le-Noble ne développe pas un diagnostic détaillé des entrées de villes. Le règlement de la zone A n'encadre pas suffisamment les constructions et ne prévoit pas d'intégration paysagère spécifique le long des axes et notamment le long de l'A21 (à l'Ouest du golf), et le long de la RD500. Ainsi les entrées de villes ne sont pas suffisamment protégées.

Le PLU de Sin-le-Noble n'est pas compatible avec le SCoT sur ce point. Le diagnostic est à compléter et le règlement doit être plus étoffé sur la zone A, ou un sous-zonage doit être créé.

4.5. Protection de la ressource en eau :

Le SCoT préconise de retranscrire dans les documents d'urbanismes concernés, les périmètres de protection des captages d'eau potable à l'aide d'un zonage et d'un règlement qui permet leur protection sur le long terme, par l'orientation 2.4.1.

La commune de Sin-le-Noble est concernée par un périmètre de protection de captage d'eau au sud de la commune, au cœur du Raquet. Le règlement de la DUP est bien présent en annexe du document. Les périmètres immédiat et rapproché sont repris en zone N sur le plan de zonage et sont bien protégés.

Le SCoT préconise de favoriser le recours aux techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales par l'orientation 2.4.3.

Pour toutes les zones, l'infiltration à la parcelle est rendue obligatoire, sauf impossibilité technique.

Le PLU répond ainsi aux objectifs du SCoT sur la thématique de l'eau. Un point positif peut être souligné : certains cours d'eau et fossés sont repérés sur le plan de zonage pour acter leur existence et assurer leur pérennisation et leur entretien (article L151-23 du code de l'urbanisme).

4.6. Gestion des risques :

Le SCoT impose une prise en compte de l'ensemble des risques naturels et technologiques (ch 2.5).

Le rapport de présentation du PLU fait état de l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels la commune est soumise et notamment : risque inondation (avec une interdiction des caves et sous-sol sur la quasi-totalité de la commune), risques technologiques (avec notamment la prise en compte du PPRT d'Air Liquid à Waziers), et les sites et sols pollués.

Le PLU prend bien en compte la gestion des risques et est compatible avec le SCoT sur ce point.

4.7. Recours aux énergies renouvelables et techniques alternatives :

Le SCoT recommande aux communes d'encourager le développement des énergies renouvelables, et n'autorise pas aux communes d'interdire leur utilisation.

Le rapport de présentation reprend les potentiels de la commune sur les différentes ENR. Le PADD du PLU de Sin-le-Noble va ensuite dans le sens des objectifs du SCoT avec les axes « Encourager une gestion durable de la ville » et « Améliorer le réseau d'énergie sur le territoire ». Ainsi, le PADD met en avant le réseau de chaleur urbain : « Le projet vise à s'appuyer sur cet atout et à le déployer sur un court, moyen ou long terme, sur l'ensemble du territoire communal ». Le PLU reprend également en annexe le plan du réseau de chaleur actuel, et l'OAP du Raquet met en avant le réseau de chaleur comme un potentiel pour la zone. Enfin le règlement permet l'utilisation de dispositifs d'économie d'énergie.

Le PLU est donc compatible avec le SCoT. Néanmoins, certains points sont à corriger ou développer :

- La carte du potentiel géothermique de la commune utilisée dans le rapport de présentation (p199) est fautive. Cette carte ne présente pas le potentiel mais le zonage réglementaire des espaces soumis à autorisation spécifique. Elle est donc à remplacer par la carte du potentiel géothermique également disponible sur le site « geothermie-perspective.fr ». Le potentiel de la commune est fort et non moyen comme présenté dans le PLU aujourd'hui.
- La synthèse de la partie énergie pourrait être complétée en mettant en avant le réseau de chaleur et la géothermie comme des atouts de la commune.

- Les OAP pourraient être complétées en mettant en avant la géothermie comme une opportunité/possibilité sur l'ensemble des zones (en particulier sur les zones multifonctionnelles).
- Le réseau de chaleur pourrait également être évoqué dans l'OAP de la zone 1AUe. Sa mention dans l'OAP du Raquet pourrait également être revue en étant plus positif et en mettant en avant l'intérêt du RCU pour les projets.

Erreurs repérés dans le document :

Rapport de présentation-tome 1

- P53: contrairement à ce qui est écrit le Raquet n'a pas été créé à l'initiative du SCoT et du PLH. Il a été créé à l'initiative de la CAD.
- P 70 : il y a plusieurs erreurs sur les réseaux de transport. Le réseau Tadao est le réseau du Lensois-Béthunois. Il est ici question du réseau Arc en Ciel du Département. Il y a également une erreur sur le nom du réseau du Douaisis « Eveole » et non « Evelole ». Enfin la future ligne B sera une ligne Auby-Dechy, et non juste une ligne Dechy-Douai.
- P131 : le paragraphe sur la station d'épuration n'est pas clair, et se contredit. Il parle d'une capacité totale d'épuration de 165 000 habitants, puis d'une capacité totale d'épuration de 23 000 équivalents habitants.
- P138 : il doit y avoir une erreur de carte, car cette illustration est déjà présente page 110 du rapport.

PADD

- P12 : la mention sur les chiffres des logements sociaux n'est pas exacte : ce ne sont pas les chiffres des bailleurs mais les chiffres de l'Etat. Il faudrait juste préciser la source entre parenthèse « RPLS 2013 », sans donner de détails.

Règlement

- P18 : la formulation sur les zones Ue dans le paragraphe « Occupations sous condition particulières » n'est pas claire. Faut-il comprendre que ne seront autorisées que les extensions des bâtiments présents à l'approbation du PLU et pas les extensions des futurs bâtiments ? Nous proposons de supprimer cette mention.

Conclusion

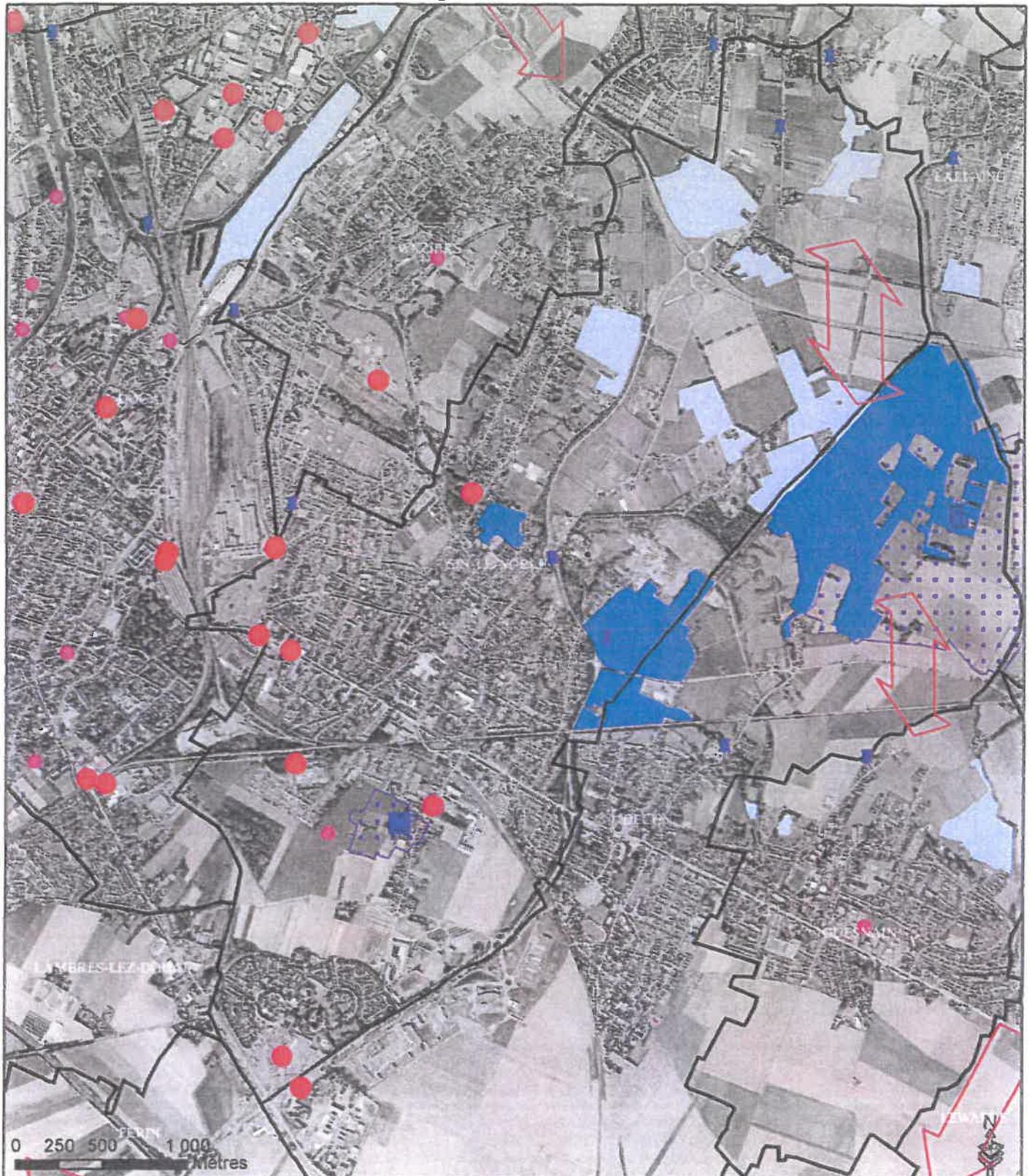
Le PLU de Sin-le-Noble est globalement compatible avec le SCoT. Il respecte notamment les orientations principales de consommation d'espace, de densité et de mixité sociale. On peut également noter que le PLU utilise de nombreux outils du code de l'urbanisme pour donner une traduction réglementaire aux volontés du PADD : protection de chemins, d'éléments de patrimoine, d'un linéaire commercial, utilisation du coefficient de biotope, etc.

Trois points d'incompatibilité mineure ont néanmoins été relevés :

- Le règlement de la zone Ue créée pour l'extension de Simastock doit être restreint à la seule extension de Simastock.
- Le règlement de la zone A doit être revue pour protéger les entrées de ville.
- Deux OAP doivent être précisées pour éviter toute ambiguïté sur la réalisation des logements sociaux.

De nombreux compléments sont à apporter pour améliorer la qualité du document, et sa prise en compte du SCoT (cf tableau ci-joint).

Sin le Noble - Enjeux environnementaux



Légende

- Périmètre du PNR Scarpe-Escout
- Coupures d'urbanisation protégées par le SCoT
- Espaces naturels protégés par le SCoT
- Zones humides protégées par le SCoT**
- Espace à enjeux
- Espace à enjeux prioritaire

- Captage d'eau potable
- Périmètre de protection des captages (immédiat et rapproché)
- Station de Relevage des Eaux
- ★ puits de mine
- sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL 2008)
- Principaux établissements industriels

Réalisation : Syndicat mixte du SCoT Grand Douaisis



Synthèse de l'analyse de compatibilité du PLU de la Sin-le-Noble
Bureau du 3 juillet 2017

Thème	Le document d'urbanisme :				A améliorer/corriger	Éléments du projet / Points positifs
	est compatible avec le SCOT	est compatible mais à compléter	présente une incompatibilité mineure	présente une incompatibilité majeure		
1- Organisation territoriale						
1-1 Organisation et structuration de l'armature urbaine						
1-2 Situation de l'urbanisation future par rapport au tissu urbain existant, aux services et transports collectifs						
1-3-a- Transports en commun					Ajouter la halte ferroviaire sur l'OAP du Raquet et faire figurer le principe du BHNS ligne B sur la carte de synthèse du PADD	10 zones de projet en renouvellement urbain
1-3-b- Liaisons douces					Compléter le diagnostic des liaisons douces; ne pas parler uniquement des piétons dans les OAP, mais aussi des vélos	Protection de chemins au zonage
1-3-c- Infrastructure - voirie					La mention "sauf impossibilité technique" à ajouter dans le règlement sur les Impasses	
1-3-d Stationnement						Limitation des places de stationnement près du BHNS
1-4 Coupures d'urbanisation						
2- Démographie - Habitat - Foncier						
2-1 Objectifs démographiques de la commune et besoins en logements liés						Objectif de + 3.5% de population entre 1999 et 2030, soit 1966 logements à construire
2-2 Réinvestissement des espaces urbains existants						Des projets de reconversion de friches importants (exemple des Serres Dambrine)
2-3 Consommation économe de l'espace - Compte foncier						Environ 30 ha dézonés
2-4 Densité					Préciser que la densité utilisée est une densité hors espace public et voirie	Une densité modulée de 25 à 50 logements/ha
2-5 Synthèse - Cohérence du scénario						