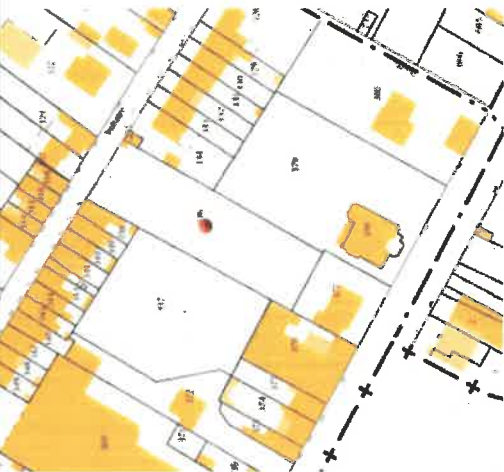
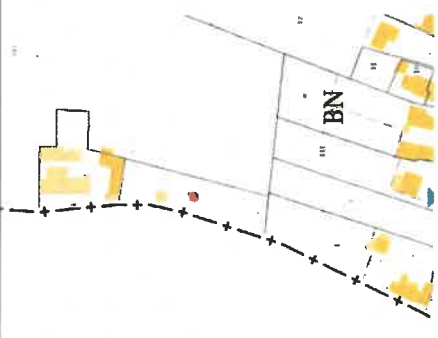

PLU de Sin-le-Noble

Tableau de synthèse de l'enquête publique

Date-Nom	Transcription des observations sous réserve de bonne lisibilité sur le registre	Situation géographique
M. et Mme. CANIPEL, 371 rue H.LEMETTE	<p>Parcelle 245. Sont concernés par une zone 1AUr, en fond de leur parcelle. Demande quelle hauteur des constructions futures seront autorisées et quelles vues sur leur parcelle pourront avoir les futures habitants.</p> <p>En première réponse, le commissaire enquêteur indique que le règlement d'urbanisme (II. Caractéristiques urbaines, volumétrie, a) hauteur des constructions) impose une hauteur maximale de 13m (règles applicables aux zones 1AUr, cf. p.41).</p>	
M. PEROUTKA 626 av. Salengro	<p>Dépose une lettre jointe au présent registre d'enquête. L'observation concerne les parcelles 335, 336, 377 qui sont d'un seul tenant et forment une propriété indivisible. Le commissaire enquêteur a noté que ces parcelles sont reprises en zone Ua et ne font l'objet d'aucun projet d'aménagement et d'aucune restriction, si ce n'est l'application du règlement de la zone Ua.</p> <p><i>Le courrier porte sur la reprise d'un fond de jardin donnant le long de la rue Voltaire (entre les parcelles 334 et 338), jardin référencé 336 feuille BE01, en zone classé espace vert et de loisir. La parcelle 335 est aussi une partie du jardin et est bâtie. Elle comporte une pièce dont la fenêtre et la porte donnent sur le jardin parcelle 336. Cette pièce n'a aucune issue sur la rue ou sur la parcelle 334. Projet de construction parcelle 336. Demande le maintien de cette parcelle en Ua et non plus en espace vert et de loisirs.</i></p>	 <p>Cette parcelle est classée dans sa totalité en zone Ua et ne fait l'objet d'aucune restriction, comme le souligne Monsieur le Commissaire Enquêteur.</p>
M. SCOLIEGE 2193 rue du bois des Retz	<p>Dépose un dossier concernant la parcelle ZD31 rue du bois des Retz. M. Scoliège réclame une indemnité suite aux travaux réalisés en 2001 pour une branche d'eau.</p>	<p>Aucune réponse ne peut être apportée car ne concerne pas le PLU.</p>

	<p>M. SOLIEGE dépose également un dossier concernant le curage d'un fossé communal cadastré section Z022. Les 2 dossiers sont annexés au registre d'enquête. Le commissaire enquêteur ne peut répondre, les problèmes posés ne concernent pas la présente enquête publique.</p>	
<p>M. HORNAIN 894 rue de Waziers</p>	<p>Dépose le problème des parcelles BN002, BN003 classées dans le projet de PLU en Zone A. M. Hornain demande qu'elles soient classées en zone UC. Un dossier sera déposé en mairie et sera joint lors de ma prochaine permanence le lundi 6 novembre au présent registre d'enquête.</p>	 <p>Il s'agit de parcelles relativement éloignées du tissu bâti, ce qui justifie un classement en zone A et non en zone UC. Des extensions et annexes aux habitations existantes demeurent toutefois possibles en zone A.</p>
<p>M. THYS 496 rue E. Vaillant</p>	<p>Dépose un courrier sollicitant que les parcelles cadastrées 705, 708 et 716 puissent être classées en Emplacement réservé. Il faut que le PLU définisse auparavant un projet clairement identifié.</p>	<p>Comme indiqué par le Commissaire Enquêteur, la mise en place d'un emplacement réservé ne peut être justifiée que par un projet concret. Pour information, les emplacements réservés sont prévus par l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.</p>
<p>M. BAQUET 72 rue du Bivouac</p>	<p>Etant fort impliqué dans la vie locale, je me suis intéressé à l'élaboration du PLU de la ville et j'aurais à ce sujet une remarque à formuler. En effet comme vous le savez le quartier des Epis a fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine (ANRU), qui est toujours en cours de réalisation, or à la lecture du plan de zonage je m'aperçois que le secteur concerné par le programme est classé en zone UB au même titre que les</p>	<p>En effet, la création d'un sous-secteur spécifique serait à créer pour adapter les règles de constructions et de stationnement aux spécificités du site.</p>

	secteurs proches du centre-ville, alors que ce secteur a ses spécificités propres. Ne serait-il pas judicieux de créer un secteur particulier ou sous-secteur aux fins d'identifier de manière précise la zone concernée encore par l'ANRU et lui adopter ses règles propres, afin de créer une cohérence avec ce qui a déjà été fait en termes de construction, hauteur, stationnement, etc...	
M. SCALBERT, M. MARIR Propriétaires de parcelles rue de Waziers	Souhaite que la limite de la zone Uc et zone A soit reculée en profondeur jusqu'à la limite de parcelle (bordure du chemin d'exploitation sur le territoire de Waziers. L'objectif étant de créer un lotissement sur les parcelles.	Il semble difficile de reprendre la totalité des profondeurs de parcelles rue de Waziers car il s'agit pour la plupart de terres agricoles ou de terrains boisés. Une densification de logements à cet endroit, éloigné du centre-ville, ne serait pas adapté à la logique de renouvellement urbain et de préservation des espaces agricoles ou naturels restants sur la commune.
Mme. SERGEANT Douai	Souhaite vendre la parcelle 352 bis rue J. Guesde (section B3913 et 3916). L'Agence Laforêt de Douai a indiqué que la mairie de Sin-le-Noble avait un droit de préemption sur cette parcelle. A la lecture des OAP du PLU en cours d'enquête, il s'agit de l'accès à la zone 1Aur située entre la rue Bertiaux et la rue J. Guesde. Le commissaire enquêteur indique qu'il faut donc demander à la mairie de procéder à l'achat de cette parcelle.	Cette parcelle sera grévée d'un emplacement réservé pour assurer l'accès à la zone 1Aur (renouvellement urbain). Elle sera, une fois le PLU approuvé, inconstructible. Le propriétaire pourra faire une procédure de mise en demeure d'acquiescer pour vendre son terrain à la commune de Sin-le-Noble, bénéficiaire de l'emplacement réservé.
M.HORNAIN	Dépose un dossier venant argumenter sa demande, le dossier est joint au présent registre d'enquête.	Je n'ai pas le dossier
M. SANSON	Renouvelle la demande concernant les bâtiments présents sur la parcelle ZB13. Il dépose la réponse du 16 mars 2007 de M. le Maire de Sin-le-Noble et la réponse du 3 septembre 2010 concernant la même demande. Ainsi que les mails échangés le 7 novembre 2015 et 6 juin 2017, ainsi que le plan des archives départementales. Sur les plans du dossier d'enquête, la parcelle est classée en zone A (plan de zonage) et en zone à dominante humide du SDAGE (plan d'environnement). L'objectif de M. SANSON	Seules les reconstructions après destruction totale ou partielle d'un bâtiment causée directement ou indirectement par une crue sont interdites en zone A. Une simple démolition-reconstruction est donc possible. Un classement en UC ne s'avère donc pas nécessaire, d'autant plus que cette parcelle est en zone humide du SAGE et en zone à dominante humide du SDAGE, au sein desquelles la constructibilité est fortement encadrée, voire impossible.

	<p>est de pouvoir reconstruire la maison d'habitation figurée sur les plans cadastraux et donc sur le plan de zonage. Le règlement de la zone A ne semble pas permettre la démolition puis la reconstruction de ce bâtiment. M. SANSON demande donc qu'une partie très limitée de sa parcelle soit classée en UC.</p>	
<p>SEURA</p>	<p>Le cabinet SEURA, coordinateur du quartier des Epis a adressé un courrier concernant certains articles du règlement du PLU.</p> <p>Le Commissaire enquêteur relève que ces observations n'ont pas été reprises dans l'avis du 17 juillet 2017 de la CAD. La lettre et les annexes du cabinet SEURA sont annexées au registre d'enquête.</p> <p>Dans le courrier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande de définition claire dans le règlement des termes « fossé » et « cours d'eau », par rapport auxquels les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres minimum. Suggère de les recenser et de les identifier clairement sur un document adjoint au règlement ou sur le zonage pour éviter tout malentendu concernant l'implantation des bâtiments à venir. Sur le Raquet et les Epis, tout le réseau de gestion des eaux pluviales se déploie au moyen de noues et si ces dernières sont considérées comme des fossés, la distance de 6m posera beaucoup de problèmes pour les futures opérations sur la zone. Souhaite donc que soit spécifié au règlement le fait que les noues ne sont pas concernées par la règle de recul et que soit ajoutée la définition précise des cours d'eau et fossés au lexique. <p>- Demande que soit reformulée la règle sur les clôtures, p. 26 du règlement, de la manière suivante : « A l'angle des voies, les clôtures feront l'objet d'une demande spécifique démontrant que la visibilité est préservée en fonction du</p>	<p>La définition de « cours d'eau » et de « fossés » sera précisée dans le lexique du règlement.</p> <p>Le règlement précisera également que les noues ne génèrent pas le recul de 6m des constructions comme c'est le cas pour les cours d'eau ou fossés.</p> <p>Cette règle sera revue pour gagner en clarté et faciliter son application concrète.</p>

	<p><i>dimensionnement de l'espace public (trottoirs suffisamment dimensionné) ».</i></p> <p>- Demande concernant le règlement du stationnement : préciser que les dispositions relatives aux nouvelles constructions ne s'appliquent pas à la zone Ub, constitué pour bonne partie de cités minières. De plus, le quartier des Epis, lui aussi classé en Ub, est en pleine rénovation urbaine et la question du stationnement est largement prise en compte dans les aménagements d'espaces publics. Plus généralement à l'échelle de la commune, le fait de prendre en compte le nombre de logements sans distinguer les opérations de logements collectifs ou individuels ne permet pas bien d'appréhender la problématique du stationnement qui peut en découler.</p>	<p>Les règles de stationnement seront revues pour tenir compte des spécificités propres à chaque quartier et pour éventuellement distinguer les habitats collectifs des logements individuels.</p>
--	--	--