
Commune de Sin-le-Noble

Tableau de synthèse des avis : **septembre 2017**

Ce tableau ne fait état que des remarques nécessitant une modification du dossier de PLU. Les avis complets sont joints en annexe.

Personnes publiques associées ou consultées	Synthèse des remarques	Réponses de la commission municipale
DDTM	<p><i>I. Conformité avec les dispositions législatives en vigueur</i></p> <p>La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR :</p> <p>Le PLU de Sin-Le-Noble doit intégrer la majorité des dispositions issues de la loi ALUR : production d'une analyse de densification, exposé des dispositions favorisant la densification, limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation.</p> <p>Le dossier répond dans l'ensemble aux dispositions susmentionnées.</p> <p>L'analyse réalisée sur les capacités de stationnement (rapport de présentation, vol.1, p.74 à 77) permet, au-delà du recensement explicitement prévu par le code de l'urbanisme, de comprendre les difficultés auxquelles votre commune doit faire face, notamment à l'Est du territoire.</p> <p>C'est pourquoi il est attendu que cette analyse soit pleinement traduite au sein des dispositions réglementaires. En effet, le fait d'imposer deux places de stationnement par logement dans l'ensemble de la zone U me paraît en décalage avec les conclusions de l'analyse évoquée ci-avant.</p> <p>Votre territoire, et en particulier sa partie Sud, présente certaines caractéristiques qui doivent vous amener à réduire la place de la voiture en ville (présence d'une gare et d'un réseau de transports en commun bien développé, trame urbaine dense). Dans cette optique, il me semble</p>	

	<p>opportun, par souci de cohérence interne du document, de réduire les obligations fixées en matière de réalisation de places de stationnement, à l'exception des secteurs pour lesquels des difficultés de stationnement ont été repérées.</p> <p>Les règles devant être identiques pour une même zone, il conviendra de repérer ces secteurs particuliers sous un zonage spécifique.</p>	
	<p>Les lois n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 dite LAAAF et n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi MACRON :</p> <p>La loi LAAAF et la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ont clarifié ce qu'il est permis de construire en zone A ou N.</p> <p>Vous avez souhaité créer un STECAL, le secteur Ad, afin de repérer la déchetterie située au cœur de la plaine agricole.</p> <p>Les dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme prévoient que dans les STECAL le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions. Dès lors, le fait de ne pas fixer d'emprise pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, destination à laquelle correspondent les constructions envisageables pour la déchetterie, est illégal. Ce point est d'autant plus important qu'il permettra de vérifier si la règle que vous serez amené à fixer permet la bonne insertion des futures constructions dans le paysage agricole.</p> <p>D'autre part, conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, vous avez repéré les bâtiments en zone agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination. De nombreux édifices bénéficient de cette option (rapport de présentation, vol.2, p.159 à 167), je m'interroge sur l'impact que pourraient avoir autant de changements de destination sur ce secteur agricole et sur la pertinence économique de tant de projets.</p> <p>Ce questionnement est renforcé par le fait que vous avez souhaité limiter le</p>	<p>En secteur Ad, seuls les bâtiments et extensions liés à la déchetterie et les activités de recyclages des déchets sont autorisés. Il manque en effet les conditions selon lesquelles peuvent être admises ces bâtiments et extensions.</p> <p>Des règles d'emprise au sol, de hauteur et de densité seront donc ajoutées.</p> <p>Les bâtiments ciblés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont principalement des habitations. Il s'agit de bâtiments existants dont la relative qualité architecturale ou urbaine a été justifiée dans le rapport de présentation. Ainsi, le règlement permet seulement la conversion d'habitations en une destination autorisée dans la zone agricole, à savoir une activité agricole ou forestière, ou réputée agricole, ou encore un service public ou d'intérêt collectif, dès lors qu'il n'est pas</p>

	<p>champ des changements de destination possibles en interdisant en zone agricole les activités de restauration (règlement, p.64).</p> <p>Il me semble dès lors utile de s'interroger sur la possibilité de limiter les changements de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux bâtiments ayant un intérêt architectural ou patrimonial et dont la désuétude ou la destruction aurait un impact sur le paysage, - aux constructions pour lesquelles des projets vous auraient déjà été communiqués. <p>Il ne me semble pas dans l'intérêt de votre commune de voir se développer de multiples projets de gîtes touristiques les uns à côté des autres et dont le nombre pourrait impacter la viabilité économique de chacune de ces activités.</p>	<p>incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Ces conditions garantissent le respect total des formes urbaines et architecturales existantes et permettent le développement de l'activité agricole ou forestière, sans la contraindre.</p> <p>Cette possibilité de limiter les changements de destination aux bâtiments ayant un intérêt architectural ou patrimonial et dont la désuétude ou la destruction aurait un impact sur le paysage et aux éventuels projets signalés par les exploitants agricoles a déjà été étudiée. Le zonage et le règlement en résultent. L'intérêt architectural ou patrimonial est relatif et subjectif, c'est pourquoi la commune a choisi de n'écarter aucune habitation en dur et occupée, ce qui peut expliquer que de nombreux bâtiments aient été ciblés pour faire l'objet d'un changement de destination.</p>
	<p style="text-align: center;">II. Le parti d'aménagement</p> <p>a) L'habitat</p> <p>Votre parti d'aménagement fixe comme objectif une hausse de la population de 10,5% à l'horizon 2030 ce qui me semble en accord avec la ligne directrice fixée par le SCoT du Grand Douaisis et les possibilités de développement que possède votre commune (ZAC du Raquet, friches).</p> <p>Votre rapport de présentation (vol.2, p.9 à 14) précise le volume de logements nécessaire afin de répondre à cette hausse démographique, celui-ci étant estimé à 1936.</p> <p>Je constate toutefois que vos calculs sont basés sur une baisse de la taille des ménages (2,48 actuellement contre 2,22 en 2030) d'après celle estimée par l'INSEE au niveau national.</p>	

<p>Or, l'un des objectifs fixés par votre projet d'aménagement et de développement durable (PADD, p.8) est d'enrayer la chute de la taille des ménages.</p> <p>Cet objectif ne me paraît pas, par conséquent, avoir été pris en compte dans le scénario d'aménagement retenu.</p> <p>D'autre part, même si je note que vous souhaitez privilégier la réalisation de petits logements dans les futures opérations d'aménagement, la ZAC du Raquet, qui concentrera la grande majorité des futurs logements réalisés, à travers ses caractéristiques d'éco-quartier, peut avoir un fort potentiel d'attractivité pour des ménages avec enfants. Cette hypothèse permettrait, dès lors, d'enrayer la baisse prévue de la taille des ménages.</p> <p>Il sera donc essentiel d'ici neuf ans, comme le prévoit le code de l'urbanisme, lors de l'analyse de l'avancée de votre parti d'aménagement, de vérifier attentivement l'évolution de la taille des ménages. Si la baisse prévue était moindre, il conviendrait alors de reporter ou d'adapter certaines opérations prévues entre 2026 et 2030 afin de respecter la hausse démographique prévue par le SCoT du Grand Douaisis.</p>	<p>Le PADD ne fait aucunement mention d'un objectif « d'enrayement » de la chute de la taille des ménages. Au contraire, il vise à l'anticiper en estimant les besoins en logements qu'elle implique.</p> <p>Un éco-quartier est aussi attractif pour les familles que pour les jeunes couples sans enfant ou les populations vieillissantes, vivant le plus souvent seuls ou à deux. Il est difficile d'estimer précisément les types de ménages qui s'installeront sur la commune. En revanche, le choix de la commune d'imposer une densité minimale de 40 logements/ha au Raquet impliquera nécessairement la création de petites typologies de logements, en accompagnement d'éventuels projets d'habitat pavillonnaire (typologies plus grandes).</p> <p>L'estimation de la baisse de la taille des ménages, basée sur celle de l'Insee, semble donc cohérente, d'autant plus que le diagnostic a révélé que la taille des ménages à Sin-le-Noble était encore élevée pour une commune urbaine (les communes urbaines ont généralement des tailles des ménages plus faibles qu'en milieu rural).</p> <p>Pourquoi pas...</p>
---	---

b) Les zones humides ou à dominante humide

Sur le plan de zonage dédié aux éléments environnementaux, je constate le report des zones humides et à dominante humide repérées par le SAGE et le SDAGE. Compte-tenu de la localisation de ces zones, des bâtiments déjà existants, du zonage auxquels elles sont rattachées et des règles qui y seront donc appliquées, je m'interroge sur la préservation de ces secteurs dont le potentiel en matière de biodiversité doit être absolument préservé.

C'est pourquoi il convient d'interdire tout type de construction dans ces secteurs. Je vous demande à cet effet de prendre les mesures nécessaires, tant en termes de zonage que de dispositions réglementaires, afin de protéger pleinement ces espaces.

Le rapport de présentation justifie, au tome II, pages 132, 133, 134, de l'impact du règlement sur ces espaces. Il s'agit de jardins, qui sont donc déjà artificialisés.

Les seuls périmètres susceptibles d'être impactés sont les suivants :

l'angle de la rue Neuve et du Chemin de la Tarte :



III. L'assainissement

Le dossier de PLU doit être compatible avec les orientations du SDAGE Artois-Picardie 2016-2021 et donc, entre autres, avec celle consistant à réduire les apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux naturels. À cet effet, il convient donc de s'assurer que la station d'épuration (STEP) dont dépend votre commune a les capacités suffisantes pour gérer les effluents supplémentaires générés par l'arrivée d'une population nouvelle notamment.

Ce point est d'autant plus essentiel que votre commune, ainsi que les communes limitrophes, sont amenées à connaître un développement démographique important.

Votre rapport de présentation doit donc être complété en ce sens.

Des éléments de justification supplémentaires seront apportés, si les données le permettant sont disponibles.

IV. La prise en compte des risques

Globalement, la prise en compte des risques dans le dossier est satisfaisante. Néanmoins, certains points méritent encore des améliorations. Je vous demande par conséquent de bien vouloir prendre en compte les observations formulées ci-dessous et qui concernent les différentes pièces constituant votre plan local d'urbanisme.

a) Le rapport de présentation

L'état initial des risques présents sur votre territoire devra être complété par les éléments suivants :

- l'identification, la localisation et la description des zones inondées de juin 2016. D'une part, il conviendra de localiser le logement touché par les coulées de boues venant de la route et des champs rue Henri Barbus et évoqué dans votre rapport de présentation. Je vous précise que d'après le dossier de demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, celui-ci se situerait au 33 de la rue Barbusse. D'autre part, des articles de la Voix du Nord mentionnent que, le 07 juin 2016, le supermarché Intermarché (proche de la cité du Godion) aurait été envahi par les eaux

entraînant une évacuation des locaux. Ce point doit également être identifié dans le dossier ;

- le contexte, les hypothèses de référence ainsi qu'une analyse de la production présentée en pages 222 à 224 sur les inondations liées aux affaissements miniers et aux stations de relevage associées ;
- une analyse de l'ensemble des dossiers de demande de reconnaissance de catastrophes naturelles avec une identification des zones impactées et des caractéristiques de l'inondation (hauteur d'eau, etc) ;
- l'effondrement n°3 du 12 février 2009 et ceux survenus en 2016-2017 ainsi qu'une description de tous les effondrements ayant eu lieu sur la commune ;
- un résumé des études de sols effectuées sur le secteur du Raquet (avec ses conclusions) ayant conduit à la réalisation des cartes de l'anomalie microgravimétrique résiduelle présentée en page 232 ;
- un commentaire de la cartographie montrant le périmètre de susceptibilité d'effondrement lié aux cavités en page 234.

Il conviendra également de détailler les mesures permettant d'appréhender chacun des risques présentés.

b) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Selon les dispositions de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les OAP doivent être définies au regard des objectifs fixés dans le PADD. Un des axes du PADD étant de localiser les futures zones à urbaniser en fonction des risques et nuisances présents sur le terrain, les OAP doivent préciser comment les risques seront pris en compte dans les futurs aménagements.

Au vu de la présence potentielle de cavités au sud de la commune, il est donc nécessaire de compléter les OAP 1, 9 voire 11 en précisant comment adapter les projets envisagés à la présence du risque afin d'assurer la stabilité des constructions et des aménagements.

Ces précisions seront apportées au rapport de présentation.

Les OAP mentionnent la présence des risques susceptibles d'impacter les aménagements de chaque zone.

Ces éléments seront ajoutés dans les OAP concernées.

<p>c) Le plan de zonage</p> <p>Le juge administratif sanctionnant la discordance entre les pièces d'un document d'urbanisme, toutes les zones inondables ainsi que les cavités avérées (notamment le point d'effondrement n°43) qui auront été évoquées dans le rapport de présentation doivent apparaître sur le plan de zonage.</p> <p>D'autre part, comme le laisse présager l'étude micro-gravimétrique évoquée dans le rapport de présentation ainsi que les effondrements constatés en 2009, 2016 et 2017, il semblerait que la partie Sud de la commune soit concernée par la présence d'une zone de susceptibilité d'effondrement d'ouvrages (cavités, sapes, etc.). Une trame particulière pourrait être utilisée afin d'alerter sur la probabilité du risque sur ce secteur et d'évoquer la possibilité selon laquelle des études complémentaires pourraient être demandées, comme le prévoit l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, afin d'autoriser les éventuels projets de construction et d'aménagement</p> <p>Comme cela est indiqué dans la fiche « PLU et risques miniers » qui vous a été communiquée au moment du porter à connaissance, le plan de zonage doit définir les secteurs d'aléas miniers constructibles et ceux inconstructibles puis, pour chacun d'entre eux, des règlements adaptés.</p> <p>d) Le règlement</p> <p>Certaines dispositions concernant le risque d'inondations, les mouvements de terrain, le risque minier et la gestion des eaux pluviales doivent être revus.</p> <ul style="list-style-type: none">• Dispositions liées au risque d'inondations : <p>Dans les secteurs de nappe sub-affleurante ou les zones d'inondations constatées (ZIC), vous avez souhaité fixer la règle suivante : « une rehausse de 30 cm par rapport au sol naturel est imposée pour toute nouvelle construction ». Si celle-ci est adaptée sous certaines conditions de transparence hydraulique au phénomène de remontées de nappes, elle ne l'est pas forcément pour les ZIC où il conviendra d'appliquer une rehausse à la hauteur des plus hautes eaux connues à laquelle sera ajoutée une</p>	<p>Le point d'effondrement n°43 sera ajouté au zonage, ainsi que les risques avérés mentionnés dans le rapport de présentation.</p> <p>Cette trame complémentaire sera ajoutée, à titre informatif, sur le zonage « risques ».</p> <p>Ces éléments seront complétés.</p> <p>Ces éléments seront modifiés. Toutefois, lorsque le niveau d'eau des ZIC est inconnu, cette rehausse restera</p>
--	--

<p>rehausse.</p> <p>En zones U et 1AU, je note que les affouillements sont autorisés sous certaines conditions, s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la gestion des eaux pluviales par exemple. Afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs, dans les secteurs sensibles par temps de pluie ou les ZIC, ces affouillements doivent être limités à la mise en sécurité des biens.</p> <p>De la même manière, les dépôts liés à une activité existante et autorisés en zone U ne doivent pas l'être au sein des zones sensibles par temps de pluie et dans les ZIC, afin de ne pas ôter de volume à l'expansion des crues, créer ou aggraver le risque par ailleurs et engendrer des phénomènes de pollution.</p> <p>En zone U, les secteurs sensibles par temps de pluie et liés aux ZIC ne se situent pas en secteur Uc mais en secteurs Ua, Ub ou Ue. Ce point doit être revu afin d'assurer une bonne application des dispositions liées au risque.</p> <p>La zone A, contrairement à ce qui est spécifié en introduction du règlement, n'est pas concernée par des ZIC ou des zones sensibles par temps de pluie. Les prescriptions imposées n'ont donc pas lieu d'être.</p> <p>Par souci de cohérence avec les dispositions fixées en zone U, les clôtures devront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zone A, hydrauliquement neutres en secteur de nappe sub-affleurante ; - en zone N, hydrauliquement neutre en secteur de nappe sub-affleurante, de ZIC ou de secteurs sensibles par temps de pluie. <p>Je constate enfin que certaines zones 1AU sont impactées par des nappes sub-affleurantes (cf. plan de zonage), il conviendra donc d'y fixer des prescriptions adéquates.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dispositions liées aux mouvements de terrain <p>Dans le secteur de susceptibilité d'effondrement d'ouvrages à définir (cf. remarques concernant la partie Sud de votre commune), il conviendra de décliner des prescriptions et/ou des recommandations de prise en compte</p>	<p>appliquée.</p> <p>Cela rendrait implicitement les secteurs sensibles par temps de pluie et les ZIC inconstructibles.</p> <p>Il en existe déjà une, des conditions pourront être ajoutées pour celles à venir.</p> <p>Ce sera revu.</p> <p>Ce sera rectifié.</p> <p>Ce sera revu.</p> <p>Des prescriptions seront ajoutées pour prendre en compte le risque.</p>
---	--

du risque (instabilité des constructions et/ou des aménagements et gestion des eaux pluviales) afin de permettre la mise en sécurité des biens et de ne pas aggraver le risque par ailleurs notamment dans les zones de cavités avérées (existantes et futures). Il conviendra, à minima, après la réalisation d'une étude de sols permettant de vérifier la présence de cavités, de rappeler que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sera appliqué au cas par cas afin de prendre en compte le risque.

- Dispositions liées au risque minier :

Le règlement fait mention de l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme en reportant aux prescriptions détaillées de la doctrine interdépartementale de préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers annexée au dossier. Cette mention est insuffisante. Je vous invite à reprendre directement les éléments essentiels de cette doctrine au sein de votre règlement. Cela permettra au PLU décliner les prescriptions et/ou les recommandations adéquates permettant une prise en compte de ces risques.

- Dispositions liées à la gestion des eaux pluviales :

Le rapport de présentation précise (vol.1, p.144) que le sol de la commune est peu favorable à l'infiltration des eaux du fait de sa composition géologique. Or, le règlement prévoit dans l'ensemble des zones que les eaux pluviales sont infiltrées à la parcelle ou au plus près. Bien que votre règlement indique également que, si la nature des sols ne le permet pas, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire de ces eaux, il ne me semble pas opportun de prévoir une telle disposition. Au vu des conclusions de l'étude géologique des sols et de la présence de cavités sur votre territoire, celle-ci ne pourra pas être mise en place et pourrait avoir un impact sur les risques d'inondation et sur la stabilité des sols. Je vous demande par conséquent de revoir cette règle.

Le règlement précisera que des sondages seront fortement recommandés en cas de projet de construction ou d'installation.

La distinction entre secteurs inconstructibles et secteurs constructibles sous conditions permettra de détailler la prise en compte du risque au sein du règlement. Un renvoi au R.111-2 sera toutefois privilégié dans les secteurs constructibles sous conditions de prise en compte du risque. Cela permettra d'adapter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme à la réalité du terrain et aux possibles évolutions des connaissances et des techniques de prise en compte des aléas miniers.

Ce sera revu.

	<p>V. Les dispositions réglementaires</p> <p>Vous avez souhaité, en zone AU, écrire des règles spécifiques pour les futurs parcs horticoles et urbains prévus dans la ZAC du Raquet (règlement, p.39 et 40). Ce choix revient à définir des règlements différents pour des parcelles pourtant repères sous le même zonage, ce qui est illégal. Ces règles doivent par conséquent être retirées.</p> <p>Afin de ne pas bloquer d'éventuels projets de réalisation de logements locatifs sociaux, il convient d'ajouter dans le règlement des zones U et AU qu'une seule place de stationnement peut être exigée au maximum pour ce type de logements.</p>	<p>Ce sera rectifié.</p> <p>Ce sera précisé.</p>
	<p>VI. Le Géoportail de l'urbanisme</p> <p>L'article L.133-1 du code l'urbanisme dispose que le portail national de l'urbanisme, plus communément dénommé géoportail de l'urbanisme, est pour l'ensemble du territoire le site national pour l'accès dématérialisé aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique.</p> <p>L'ordonnance du 19 décembre 2013 prévoit, à partir du 1er janvier 2020, de conditionner l'opposabilité des documents d'urbanisme au dépôt par les collectivités de leur plan local d'urbanisme sur ce site internet.</p> <p>C'est pourquoi je vous invite dès à présent à évoquer ce sujet avec votre bureau d'études afin de disposer, au moment de son approbation, de votre document d'urbanisme au format CNIG dans sa version alors en vigueur.</p>	<p>Néant.</p>

B - Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document

I - Le rapport de présentation

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a été annulé par le tribunal administratif de Lille le 26 janvier 2017, Cette information est bien prise dans votre rapport de présentation excepté page 280 (vol.1).

Page 36 (vol.1), il convient d'indiquer que la protection des linéaires commerciaux est une disposition prévue à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme et non pas à l'article L.151-11.

Je vous informe que les données préalablement disponibles sur le site internet prim.net sont désormais uniquement accessibles à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr>. Cette information pourrait être utilement précisée dans votre rapport de présentation.

II. Les orientations d'aménagement et de programmation

Afin de faciliter la lecture des OAP, il serait intéressant pour chacune d'entre elles, d'ajouter un extrait du plan de zonage afin de mieux repérer les secteurs qu'elles concernent.

III - Le règlement

La locution « en sus » est utilisée à de nombreuses reprises dans le règlement et en particulier dans les articles relatifs aux constructions et utilisations du sol interdites et admises sous conditions. Cette locution ayant pour synonyme « de plus », son utilisation massive dans certains articles rend la lecture des dispositions difficile et surtout, peut prêter à confusion. Cette confusion pourrait avoir des conséquences notables dans les secteurs où des risques sont présents et où il est nécessaire de disposer de règles les plus claires possibles. C'est pourquoi je vous invite à revisiter l'écriture de ces articles afin de ne laisser place à aucune interprétation possible. L'emploi dans ces articles de tableaux, tels que ceux utilisés dans les articles relatifs aux destinations et sous-destinations autorisées sont une piste à étudier.

Ces éléments seront corrigés.

Ce sera ajouté.

Ce sera revu pour clarifier la lecture et la compréhension du règlement.

	<p>Les articles relatifs, en zone AU, à la volumétrie et implantation des constructions d'une part, et à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère d'autre part ont la même numérotation. Ce point doit être revu.</p> <p>Les articles A.II.2.a et N.II.2.a interdisent pour les futures constructions l'usage de matériaux de couleurs vives. Afin d'éviter toute interprétation possible de la règle, je vous conseille de faire référence plutôt à une palette chromatique qui serait annexée au règlement.</p> <p>Pages 54 et 65, vous indiquez que sont interdites, en zones A et N, toutes constructions et installations, quelle qu'en soit la nature, en dehors de celles autorisées à l'article 2. Il convient de préciser à quel article 2 il est fait référence afin d'assurer la bonne compréhension du règlement.</p> <p style="text-align: center;">IV. Le plan de zonage</p> <p>Afin d'assurer une bonne lecture des éléments essentiels présents sur la commune, il conviendrait d'indiquer clairement sur chaque plan de zonage qu'il est nécessaire de lire les deux autres plans de zonage présents dans le dossier, chacun comportant des informations pouvant impacter les droits à construire.</p> <p style="text-align: center;">V. Les annexes</p> <p>Il convient de compléter les annexes du dossier en y intégrant l'arrêté préfectoral du 26 février 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures de transports routiers et ferroviaires du département du Nord.</p>	<p>Cette erreur matérielle sera rectifiée.</p> <p>Cette solution peut en effet être envisagée.</p> <p>Ce sera précisé.</p> <p>Ce sera ajouté.</p> <p>Les annexes seront complétées.</p>
<p>CDPENAF</p>	<p>Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Sin le Noble :</p> <p>Sur le projet dans sa globalité : Un avis défavorable par : 3 voix « pour » 7 voix « contre »</p> <p>Les membres regrettent que le projet démographique soit aussi ambitieux au regard de la baisse de population constatée ces 20 dernières années.</p>	

	<p>Les membres soulignent que le rythme d'artificialisation prévu sur la période 2015-2030 est équivalent à celui caractérisé sur la période 2000-2015, ce qui ne va pas dans le sens d'une limitation de la consommation du foncier agricole et naturel.</p> <p>Les membres demandent à ce qu'il y ait un compte foncier réalisé régulièrement en fonction de l'avancée des projets.</p> <p>Les membres demandent à ce qu'il soit apporté des précisions sur l'état de la vacance et réalisé une analyse plus approfondie sur la résorption des logements vacants.</p> <p>Les membres souhaitent que des précisions soient apportées sur les densités prévues dans les projets.</p>	<p>A l'échelle de la commune, il aurait été difficile de prévoir une réduction de la consommation d'espace au regard des années précédentes, compte tenu de la surface importante du projet du Raquet, qui est, pour rappel, de portée intercommunale. Outre la consommation qu'engendrera à terme la ZAC du Raquet, le rapport de présentation a justifié que le projet ne porte que sur du renouvellement urbain, et qu'il ne prévoit donc aucune consommation d'espaces naturels ou agricoles supplémentaires.</p> <p>Des précisions sur la prise en compte de la vacance dans les besoins en logements et sur les densités prévues dans les projets seront apportées.</p>
	<p>Avis sur les extensions et annexes des bâtiments existants (Article L151-12 du code de l'urbanisme) : un avis défavorable par : 3 voix « pour », 1 abstention et 6 voix « contre ».</p> <p>Les membres demandent à ce que les extensions et annexes soient limitées en nombre.</p>	<p>Une limite du nombre d'extension et d'annexe sera intégrée au règlement.</p>
	<p>Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (Article L151-13 du code de l'urbanisme) : un avis favorable par : 7 voix « pour », 2 voix « contre », 1 abstention.</p> <p>Les membres demandent à ce que la hauteur des équipements collectifs et de service public soit précisée.</p>	<p>Ce sera ajouté au règlement.</p>
<p>CAD</p>	<p>Concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :</p> <p>Je vous remercie de rectifier à la page 23 que le centre aquatique est construit et en activité.</p> <p>Concernant les orientations d'aménagement et de programmation :</p> <p>J'ai bien noté que le rythme de construction prévu sur le Raquet sera de 80 logements maximum par an en moyenne avec un lissage possible d'une année sur l'autre en cas de dépassement, et un objectif de logements</p>	<p>Ce sera rectifié.</p>

locatifs sociaux de 20% pour la période 2012/2030. Par ailleurs, je vous remercie d'apporter quelques corrections à l'OAP du Raquet. En effet l'éco-quartier s'étend sur 166 hectares et non 200 hectares et ne concerne pas la commune de Lambres-lez-Douai. Les rues des coopérateurs, Paul Gauguin et avenue de la Fraternité ne sont pas indiqués comme accès existants.

Pour l'OAP de la zone 1AU située au Sud de l'Ecopark, je vous propose de modifier le paragraphe suivant: « *Ainsi, la frange sud devra recevoir un traitement végétalisé sous forme d'une haie libre. Il sera nécessaire de conserver, voire de conforter la bande végétalisée et le linéaire végétalisé le long de la RD25. Cette bande devra être assez dense pour faire office d'écran végétalisé entre la zone et la voirie. Les trames végétalisées en place au nord-ouest de la zone devront être préservées au maximum, ou remplacées au plus près par des essences équivalentes.* » par la formulation suivante : « *La RD25 fera l'objet d'un traitement paysager dans le cadre de sa restructuration en boulevard urbain. De fait, l'implantation du bâti devra se faire en recul minimum de 50m par rapport à l'axe de la voie actuelle. L'écran végétal le long de la RD25 est à conserver autant que faire se peut, et peut permettre des cadrages de vues depuis la RD vers la parcelle.* ».

Pour le schéma qui lui est associée, il faudrait mettre la « bande verte » en pointillés, signifier le recul d'implantation du bâti de 50m par rapport à l'axe actuel de la RD et retirer la notion d'écran végétal « dense » et l'« épaisseur de 30m ».

Concernant le règlement et le zonage :

La simplification des règles d'urbanisme, dans le cadre de la modernisation du contenu du PLU, n'appelle pas de remarques particulières, dans la mesure où les règles de prospect par rapport au domaine public et aux limites séparatives peuvent être édictées dans le cahier de prescriptions architecturales et la fiche de lot établis lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Par contre, le coefficient de biotope par surface demande quelques adaptations, et notamment un ratio de 0,3 pour les espaces verts sur dalle,

Ces modifications seront apportées.

Cela sera rectifié

Le ratio pourrait être ajusté, sous réserves de justifications.

<p>et de 0,5 pour les surfaces verticales végétalisées.</p> <p>Concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions (page 40), vous autorisez en 1AUe les entrepôts à condition que leur emprise au sol n'excède pas 900m². Or cette règle doit s'appliquer au zonage 1AUep qui correspond à l'écopark et non à la zone 1AUe située au Sud de celui-ci.</p> <p>Enfin je ne comprends pas la raison d'interdire en 1AUe, les espaces de stationnement réalisés avec des matériaux qui favorisent l'infiltration (page 49).</p> <p>Le parc horticole qui s'inscrit en zones Uz, 1AU et NDr accueillera notamment un bâtiment qui fera office de point de vente, salle de réunion, promotion de l'agriculture/alimentation locale. Or à la lecture du règlement applicable à la zone 1 AU, il me semble que le chapeau introductif du paragraphe « destinations et sous-destinations » interdit dans le parc horticole les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Je vous remercie de bien vouloir modifier la rédaction de manière à permettre le projet communautaire de maison du maraîchage et de supprimer également la phrase suivante « Dans le parc horticole, délimité au schéma d'OAP, seules sont autorisées les exploitations agricoles et forestières ».</p> <p>Enfin, il faudrait élargir d'une part le zonage Uep pour permettre l'extension de la société INDELEC et d'autre part le zonage UE aux abords de la société SDM pour le faire coïncider avec leur périmètre sécuritaire sur lequel la CAD ne pourra pas intervenir dans le cadre de l'aménagement de l'éco-quartier. (cf plan joint).</p> <p>Enfin, le tracé de la Véloroute voie verte précisé sur le plan zonage - environnement est à modifier, je vous remercie de bien vouloir rectifier son tracé suivant la carte ci-annexée et sous l'appellation « la Véloroute du Bassin Minier » inscrite au schéma régional des véloroutes et voies vertes.</p>	<p>La formulation prête à confusion et sera clarifiée : il ne s'agit pas d'interdire les espaces de stationnement réalisés avec des matériaux qui favorisent l'infiltration des eaux en zones 1AUe et 1AUr, mais seulement de ne pas l'imposer, contrairement aux autres secteurs où ce type de revêtement sera obligatoire.</p> <p>Ce sera rectifié.</p> <p>Ce sera rectifié.</p>
---	--

	<p>L'autre partie du réseau de boucles communautaires n'est pas repris dans l'itinéraire de cette véloroute du Bassin Minier. Il est donc à classier dans ce zonage-environnement sous une autre appellation.</p>	<p>Ce sera modifié.</p>
<p>Chambre d'agriculture</p>	<p>Tout d'abord, nous souhaitons préciser que la réalisation d'un diagnostic approfondi en début de procédure a permis de prendre en compte et d'intégrer au projet de PLU l'activité agricole de votre commune. C'est une étape importante qui mérite d'être soulignée.</p> <p>Les différentes réunions d'élaboration qui se sont déroulées en commune ont permis de trouver un compromis acceptable vis-à-vis de la profession agricole. En effet, le projet urbain de la municipalité est essentiellement basé sur l'éco-quartier du Raquet au sud de la commune (en construction depuis 2005) et sur le renouvellement urbain, ce qui a permis de ne pas étendre l'urbanisation sur les terres agricoles du nord de la commune. De même, l'activité agricole de cet espace a été classée en zone A au plan de zonage ce qui permet de préserver l'outil de travail des exploitants et son évolution.</p>	<p>Dont acte.</p>
<p>SMTD</p>	<p>A la lecture des éléments de ce projet je n'ai que quelques remarques à formuler concernant les Orientations d'aménagement et de Programmation.</p> <p>L'OAP1 relative au secteur situé entre la RD25 et le stade de sport devrait faire apparaître des orientations en termes de cheminements piétons, qui permettraient de rejoindre l'arrêt de bus le plus proche (future station de Bus à haut niveau de service). Je vous rappelle que tout projet d'envergure (habitat, commercial, économique) doit faire l'objet d'une étude spécifique de déplacements locale et élargie afin d'y intégrer et appréhender les impacts « mobilité » du projet (Action 2 Axe 1 du PDU 2015-2025).</p> <p>L'OAP10 relative au secteur situé entre la voie ferrée et l'avenue Leclerc 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. Une telle création engendrerait des modifications de gestion du giratoire notamment sur la Signalisation Tricolore, allongeant les temps d'attente à ce carrefour, le BHNS restant prioritaire sur cette intersection. Je vous invite, lors de la</p>	<p>Ce sera envisageable à condition de connaître l'emplacement exact du futur tracé et arrêt du BHNS.</p>

	<p>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>Concernant le Règlement, il est regrettable qu'il n'y ait aucune disposition particulière quant au nombre maximal de places de stationnement dans les aires de valorisation des transports en commun (rayon de 300 à 500m) sur l'ensemble des zones U, pour inciter davantage à l'usage des transports publics par les salariés et usagers des immeubles à usage de bureaux, comme l'autorise le PDU.</p> <p>Ces remarques ne remettent pas en cause la qualité de votre projet, qui prennent en compte les dispositions prévues au Plan de Déplacements Urbains, au travers d'un PADD qui s'attache aux problématiques de déplacements. Toutefois, je m'étonne qu'aucune OAP ne reprenne votre volonté de réaménagement de la gare de Sin-le-Noble, clé de l'intermodalité sur le DOUAISIS.</p>	<p>Néant.</p> <p>Le choix de la municipalité a été de ne pas fixer de nombre de place de stationnement maximum pour ne pas engendrer de problèmes de stationnement gênant en centre-ville. En effet, l'encombrement des voies et des trottoirs par des véhicules mal stationnés serait contraignant pour la circulation des modes doux et pourrait nuire à la promotion de ce mode de déplacement plutôt que l'inverse.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Le projet encourage le réaménagement de la gare mais ne souhaite pas le contraindre par une OAP, peut-être trop « précoce » et qui risquerait de figer les orientations à donner à ce pôle.</p>
<p>Air Liquide</p>	<p>Après lecture du dossier, et plus particulièrement les annexes, nous tenons à vous faire part de quelques remarques concernant :</p> <p>-Notre canalisation de transport d'hydrogène (hydrogénoduc), la servitude est bien I.5, elle relie notre usine de Waziers à celle de Frais Marais, elle traverse la commune de Sin le Noble en section ZB et BP, sous l'ancienne voie ferrée des Houillères, entre les communes de Waziers et Douai, en page 4 / 327, il faut modifier le gestionnaire qui n'est pas la DREAL, mais :</p> <p>AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE, Service Canalisation Nord France à Waziers.</p> <p>-Les distances d'effets des scénarios incidentels et les distances des servitudes d'utilités publiques (SUP) concernant cette canalisation, ont fait</p>	

	<p>l'objet d'une révision, en date du 24/03/2017, cette révision a été transmise à la DREAL qui doit la transmettre à son tour au S.U.C.T de la DDTM.</p> <p>Merci de modifier en page 267 / 327 les nouvelles distances d'effets pour l'hydrogénoduc qui traverse la commune de Sin le Noble, ces distances sont désormais de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone des effets irréversibles (IRE) ex SEI = 75 m • Zone des premiers effets létaux (PEL) ex SEL = 40 m • Zone des effets létaux significatifs (ELS) ex SELS = 30 m1/2 <p>-Notre Etablissement, installé sur la commune de Waziers, qui impacte la commune de Sin le Noble avec les risques technologiques, en page 5 / 327, modifier l'origine qui n'est pas : SOGIF-FRAIS MARAIS - DOUAI, mais : USINE AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE de WAZIERS, ainsi que le gestionnaire qui n'est pas la DREAL, mais AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE.</p> <p>- Veuillez modifier les mêmes renseignements concernant les risques technologiques et le PPRT, de l'usine AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE de Waziers, en page 7 / 327 : USINE d'AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE de WAZIERS, ainsi que le gestionnaire qui n'est pas la : DREAL, mais AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE.</p> <p>Merci de prendre en considération ces termes à modifier sur les pages citées ci-dessus ainsi que sur tous les documents y faisant référence, (page 277 / 327).</p>	<p>Ces erreurs seront rectifiées.</p>
<p>Ministère des armées</p>	<p>J'ai l'honneur de vous faire connaître que ce ban communal est bien grevé par la servitude T7, rayon des 24 km relative à l'aérodrome de Cambrai-Epinoy, créée par le décret du 07/05/1981 et imposant une altitude limite à ne pas dépasser de 224 mètres NGF, mais pas par la T7, rayon des 24 km, relative à l'aérodrome de Cambrai-Niergnies. Par ailleurs, le gestionnaire n'est pas la base aérienne et le service responsable n'est pas la DDT 21, service des bases aériennes.</p> <p>La T7 - Cambrai-Epinoy est gérée par l'unité de soutien de l'infrastructure de</p>	

	<p>la défense de Lille - fort Saint-Sauveur - BP 70100 - 59001 Lille cedex.</p> <p>Sous réserve de la prise en compte des remarques formulées supra, j'émet un avis favorable à ce projet arrêté.</p>	<p>Ces éléments seront corrigés.</p>
<p>RTE</p>	<p>Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ligne électrique aérienne à 1 circuit 225 000 volts ASTURIES-DECHY - Ligne électrique aérienne à 2 circuits 225 000 volts CLOCHETTE (LA) - DECHY 1 & 2 - Ligne souterraine à 1 circuit CORBEHEM - DECHY <p>L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.</p> <p>En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).</p> <p>Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :</p> <p>Les lignes électriques hautes tension précitées traversent les zones N, Ub, Ue et Uh de votre commune.</p> <p>1/ Annexe concernant les servitudes 14</p> <p>1.1. <u>Le plan des servitudes</u></p> <p>Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages</p>	

électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.

A cet effet, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer.

Nous vous informons également que le tracé de nos ouvrages est disponible au format SIG sous le Géoportail de l'urbanisme. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Liste des servitudes

Vous trouverez ci-joint une note d'information relative à nos servitudes 14 que nous vous demandons de bien vouloir joindre dans les annexes des servitudes.

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes 14 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

*RTE - GROUPE MAINTENANCE RESEAUX FLANDRE HAINAUT 41
RUE ERNEST MACAREZ 59300 VALENCIENNES 03 27 23 85 55.*

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Une note d'information relative à la servitude 14 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Le plan sera mis à jour ou le nouveau tracé annexé au PLU

Ce sera annexé au PLU

2/ Le document graphique du PLU

2.1. Emplacement réservé (si présence cumulée d'un emplacement réservé et d'un ouvrage Rte)

Plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité d'emplacements réservés :

- la liaison souterraine CORBEHEM-DECHY à proximité de l'emplacement n°2 réservé ;

Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

3/Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante :

- Article 2 des zones N, Ub, Ue et Uh (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) :

«Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

- Article 3 des zones N, Ub, Ue et Uh (conditions de desserte des terrains par la voie publique) :

«Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces

Ce sera ajouté aux OAP concernées ou aux justifications des ER au rapport de présentation.

ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

- Article 10 des zones N, Ub, Ue et Uh (hauteur des constructions) Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

«La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- o Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- o Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration

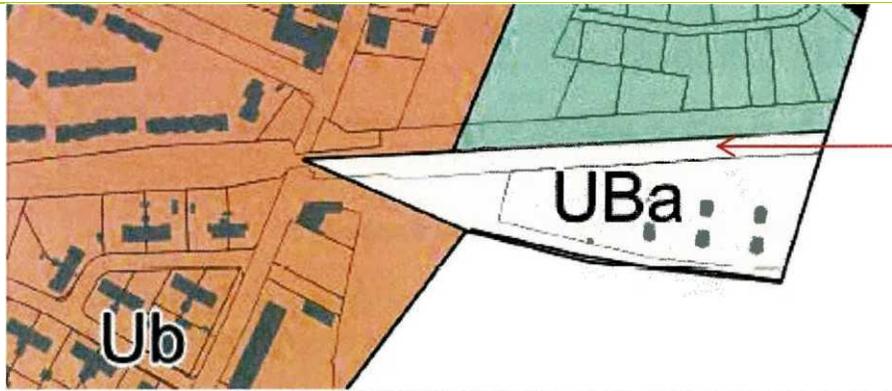
Ces éléments seront ajoutés au règlement des zones N, Ub, Ue et Uh.

Ce sera spécifié.

	<p>d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.</p>	
<p>GRT Gaz</p>	<p>Le territoire de cette commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.</p> <p>Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.</p> <p>Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.</p> <p>En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.</p> <p>Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli, des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz • Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage 	<p>Les fiches servitudes et plans joints à ce courrier seront annexés au PLU.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation • Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement <p>En outre, est également joint au présent courrier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le plan papier sur fond IGN de votre commune sur lequel sont représentées les SUP des ouvrages de transport de gaz naturel et dans lesquelles tout projet d'urbanisme est à nous adresser le plus en amont possible. 	
<p>SNCF</p>	<p>Je vous remercie d'ores et déjà de prendre en compte les remarques que vous trouverez ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La fiche de la servitude T1, ainsi que sa notice explicative <p>La commune de Sin le Noble est traversée par les lignes n° 259000 de Saint Just en chaussée à Douai, n° 262 000 de Douai à Blanc Misseron et le raccordement n°272326 de Douai qui appartiennent au domaine public ferroviaire.</p> <p>Le domaine public ferroviaire est protégé par le CG3P, le code civil ainsi que par la servitude dite " T1 "codifiée par une ordonnance du 28 octobre 2010 dans le code des transports aux articles L2231-1 à L2231-9.</p> <p>La fiche de la servitude T1; ainsi que sa notice explicative sont annexées au PLU dans la liste "servitudes d'utilité publique" conformément à l'article R126-1 du code de l'urbanisme, et je vous en remercie.</p> <p>Toutefois, nous avons constaté que les plans de zonage ne font pas figurer les emprises où s'applique la servitude T1. Par conséquent, je souhaite, conformément à l'article R126-1 du code de l'urbanisme, que les documents graphiques du PLU fassent apparaître en aplat les emprises où s'applique la servitude T1 sous une trame spécifique.</p>	<p>La fiche servitude et sa notice explicative seront annexées au PLU.</p> <p>Selon le R151-51 (version recodifiée sur R126-1) :</p> <p>« Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R.</p>

	<ul style="list-style-type: none">• Règlement <p>Les emprises ferroviaires des lignes n°259 000, 262 000 et le raccordement n°272326 sont situées dans les zones U, et N,</p> <p><u>Zone U</u></p> <p><u>Secteur UBa</u> destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage.</p> <p>La partie de parcelle AV 138 est support de la ligne de Douai à Blanc Misseron qui appartient au domaine public ferroviaire, le classement en zone U secteur UBa destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage ne semble pas le plus approprié, en effet ce secteur est très restrictif en matière de construction, il est nécessaire d'extraire cette partie de parcelle du zonage UBa et de l'intégrer dans le zonage avoisinant et qu'il soit clairement établi que les articles de ces zones ne contraignent pas les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.</p> <p>De plus, je vous rappelle que dans toute dépose de permis de construire aux abords des emprises ferroviaire, il est exigé la pose d'une clôture défensive en grillage à mailles serrées d'une hauteur minimum de 2,00 mètres, fixée à des poteaux de fer ou de béton et destinée à éviter toute pénétration dans les emprises ferroviaires aux frais exclusifs du pétitionnaire de l'installation. Ceci afin d'assurer la sécurité des circulations des biens et des personnes sur le Réseau Ferré National.</p>	<p>151-53 ».</p> <p>Il n'est donc pas obligatoire de faire apparaître les emprises où s'applique la servitude T1 sur le plan de zonage. Elles seront ajoutées, si possibles, au plan de zonage à titre informatif.</p> <p>Cette modification sera apportée.</p> <p>Néant.</p>
--	--	---



Zone N

Nous avons constaté qu'une partie des emprises de la voie ferrée n°259000 de saint Just en Chaussée à Douai, traversant votre commune sont classées dans un zonage N. Nous sommes conscient de l'intérêt écologique de ce linéaire et notamment leur caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.

Emplacement réservé 1

Nous avons remarqué que l'emplacement N°1 pour la création d'une voie de raccordement est inscrit sur la parcelle ferroviaire AZ 53.

Il est question ici de la mise en application de l'expropriation du propriétaire foncier des terrains sur lesquels s'applique l'emplacement réservé par la commune de Sin Le Noble et identifié au PLU.

Les terrains propriétés de SNCF sont de domanialité publique. Nous rappelons que le domaine public ferroviaire est par définition imprescriptible, inaliénable et insaisissable. Aucune servitude ne peut être

Le règlement de la zone N autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors [...] qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il ne s'agit pas d'une expropriation : l'emplacement réservé n'a que le pouvoir de geler les terrains de toute construction.

	<p>consentie à un tiers et aucun emplacement réservé ne peut y être inscrit. En outre il ne peut être soumis à déclaration d'utilité publique, autre que pour des projets ferroviaires.</p> <p>Nous souhaitons que l'emplacement réservé soit retiré, le cas échéant seule la procédure de cession ou de transfert de gestion reste applicable, sous réserve de l'accord de SNCF.</p> <p>En conclusion, il est nécessaire d'extraire la partie de parcelle AV 138 du secteur UBa de la zone U pour l'intégrer dans le zonage avoisinant et la parcelle AZ 53 qui appartient au domaine public ferroviaire doit être retiré de l'emplacement réservé N°1. De plus, l'ensemble des règlements de zonage de ce projet doivent s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.</p> <p>C'est pourquoi nous ne sommes pas opposés à ce projet d'élaboration du PLU sous réserve de la prise en compte des remarques émises ci-dessus.</p>	<p>L'emplacement réservé sera retiré sur les emprises publiques.</p>
<p>TRAPIL</p>	<p>Nous constatons que votre PLU intègre le courrier et le plan que nous vous avons adressé en janvier 2016.</p> <p>Une erreur est cependant à corriger dans le « Tableau des Servitudes d'Utilité Publiques » : le gestionnaire des pipelines ODC n'est pas la DREAL mais :</p> <p style="text-align: center;"><u>LE SERVICE NATIONAL DES OLEODUCS INTERALLIES (SNOI), SERVICE DU MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT DE L'ENERGEE ET DE LA MER.</u></p>	
<p>Agence de l'eau</p>	<p>Les documents constituant votre PLU prennent bien en compte le volet « milieux aquatiques ».</p> <p>Ainsi, la présence d'un coefficient de biotope présenté dans le règlement semble une bonne solution pour imposer d'une part une certaine</p>	

	<p>biodiversité en zone urbaine et d'autre part, contribuer à la présence de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables.</p> <p>L'ensemble de ces documents appellent néanmoins de la part des services de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie quelques remarques en particulier sur le volet alimentation en eau potable et assainissement.</p> <p>Ainsi, dans le règlement serait-il judicieux de bien insister sur la nécessité de respecter le principe d'une alimentation en eau potable sécurisée avant tout aménagement.</p> <p>De même, dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation, il est important de rappeler la nécessité de conditionner les aménagements, constructions, installations et travaux au respect de performances environnementales renforcées permettant de préserver, voire de reconquérir la qualité de l'eau. Ces orientations devront se faire en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales et le schéma d'alimentation en eau potable lorsque de tels schémas existent.</p> <p>Enfin, il nous semble important de signaler que l'ouverture à l'urbanisation doit se faire en cohérence avec les capacités des systèmes d'assainissement, de gestion des eaux pluviales et d'alimentation en eau potable.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Cela sera précisé.</p> <p>Cela pourra être rappelé dans les OAP, sous forme de recommandations.</p> <p>Des justifications supplémentaires seront apportées, sous réserve de données.</p>
<p>SCoT du Grand Douaisis</p>	<p><u>1. Organisation territoriale</u></p> <p>1.1. <u>Organisation et structuration de l'armature urbaine (pôles de centralité, secteurs stratégiques) :</u></p> <p><i>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.</i></p> <p>Le PLU ne remet pas en cause les objectifs du SCoT sur ce point.</p>	

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.

Dont acte.

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

<p>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.</p> <p><i>Liaisons douces :</i> 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.</p> <p>Le PLU doit être complété pour être pleinement compatible avec le SCoT.</p> <p><i>Infrastructures-voirie :</i> 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.</p> <p>Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce thème.</p> <p><i>Stationnement</i> Le PLU réalise un travail intéressant sur le stationnement. Le diagnostic</p>	<p>La halte ferroviaire sera ajoutée à l'OAP sous forme de symbole, comme les arrêts de bus.</p> <p>L'analyse des liaisons douces existantes sera précisée dans le rapport de présentation.</p> <p>Dont acte.</p>
--	---

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**

Dont acte.

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

Ce sera précisé.

Dont acte.

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

Ce sera précisé. Le phasage est temporelle : 2018-2020, 2020-2025 et 2025-2030.

Un historique des projets de l'ANRU sur la commune sera ajouté, ainsi que des précisions sur le projet du Raquet.

	<p>focaliser sur la procédure.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La carte des équipements p110 pourrait être utilement complétée avec les équipements du Raquet et notamment Sourcéane ou la Maison de l'Ecoquartier. <p>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.</p> <p><u>3. Développement économique</u></p> <p><u>3.1. Zones d'activité économique :</u></p> <p>La commune compte plusieurs zones d'activités, dont une zone d'activités communautaire, l'EcoPark.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Ce sera modifié quand cela est nécessaire.</p> <p>Elle sera complétée.</p> <p>Dont acte.</p> <p>La carte « organisation communale », figurant en p.138 du rapport de présentation tome I, sera complétée.</p>
--	--	--

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.

Simastock est classé en secteur Ue, au sein duquel ne sont autorisés que l'extension, la transformation ou la création de bâtiments liés à une activité existante au moment de l'approbation du PLU. Cette règle sera réajustée.

Dont acte.

Ce sera rectifié.

- 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.

A réfléchir en effet.

Dont acte.

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 détaillé 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).

Dont acte.

Dont acte.

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

Des prescriptions réglementaires seront apportées.

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.

Ce sera rectifié.

Elle sera complétée.

Ce sera fait.

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.*

Ces erreurs seront prises en compte et rectifiées.

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.

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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. <p>De nombreux compléments sont à apporter pour améliorer la qualité du document, et sa prise en compte du SCoT (cf tableau ci-joint).</p>	
Département Nord	<p>La commune de Sin-le-Noble (15 825 habitants), située dans l'arrondissement de Douai, canton de Sin-le-Noble, fait partie de la Communauté d'Agglomération du Douaisis (CAD). Elle est limitrophe des communes de Douai, Waziers, Lallaing, Dechy, Férin et Lambres-lez-Douai.</p> <p>La commune fait partie du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Douaisis.</p> <p>Sur le plan naturel, il n'existe à ce jour aucune zone de préemption et aucun Espace Naturel Sensible au titre de la politique départementale de protection des Espaces Naturels Sensibles.</p> <p>Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 10 routes départementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la RD 13 de 1ère catégorie ; - la RD 25 de 1ère catégorie ; - la RD 35 de 1ère catégorie ; - la RD 58 de 1ère catégorie ; - la RD 58a de 2ème catégorie ; - la RD 65 de 2ème catégorie ; - la RD 413 de 1ère catégorie ; - la RD 500, appelée rocade-est, de 1ère catégorie ; - la RD 643 de 1ère catégorie ; 	

- la RD 645 de 1ère catégorie.
- L'autoroute A21, appelée rocade minière, qui relie Denain à Liévin, traverse le nord du territoire communal. Elle est classée voie bruyante. Un échangeur dessert la ville.
- Les liaisons ferroviaires : il existe une halte ferroviaire à Sin-le-Noble, la gare de Douai est située à 3 km.

La commune de Sin-le-Noble est située dans le périmètre de transport du Syndicat Mixte des Transports du Douaisis. Elle est toutefois desservie par une ligne du périmètre 2 et quatre lignes du périmètre 3 du Réseau Arc-en-Ciel :

- la ligne 208, Marchiennes / Vred / Somain / Douai ;
- la ligne 321, Brebières / Sin-le-Noble ;
- la ligne 322, Lécluse / Douai ; la ligne 323, Féchain / Douai ;
- la ligne 325, Rumaucourt / Douai.

1. Le projet de PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le projet communal de Sin-le-Noble s'appuie sur 6 axes principaux en matière :

- d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat ;
- de transports et déplacements ;
- d'attractivité économique ;
- de préservation et de valorisation du paysage, du patrimoine et du cadre de vie ;
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des linéaires d'intérêt écologique ;
- de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Sin-le-Noble connaît une baisse démographique passant de 16 972 habitants

en 1999 à 15 825 en 2013. Cette évolution est liée à un solde migratoire négatif non compensé par un solde naturel faiblement positif.

Le parc immobilier compte 6 990 logements, dont 90,9 % de résidences principales. Il s'agit essentiellement de maisons individuelles (77,8 %). S'agissant du logement social, leur part s'élève à 21,7 % de l'ensemble du parc immobilier. Le pourcentage de logements vacants est très élevé, à savoir 9,1 % contre une moyenne départementale de 6 % (données INSEE 2013).

L'objectif de la commune est de permettre une croissance de la population pour atteindre 17 550 habitants à l'horizon 2030. Cette croissance est prévue en 3 phases :

- une phase à court terme, 2012-2020, avec un objectif de croissance élevé (7,3 %) ;
- une phase à moyen terme, 2020-2025, avec un objectif de croissance moyen (2,1 %) ; une phase à long terme, 2025-2030, avec un objectif de croissance faible (1,1 %).

Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction de 1 966 logements supplémentaires selon la programmation suivante :

- 952 logements durant la phase 1 ;
- 495 logements durant la phase 2 ;
- 519 logements durant la phase 3.

94 logements ont déjà été accordés et 218 seront disponibles à court terme.

La commune prévoit donc l'aménagement de 12 zones, faisant chacune l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'aménagement des différentes zones sera soumis à un planning précis et, sur les 11 sites de renouvellement urbain, un phasage devra être respecté.

5 zones sont urbanisables en phase 1 (période 2017-2020) :

une zone d'urbanisation 1AUr, rue Saint Joseph, située au centre-ouest de la ville, à vocation mixte habitat/équipement, de 1,04 ha dont 0,23 ha dédié au logement avec une densité moyenne de 80 logements/ha (soit environ 15 logements). Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le site est actuellement occupé par un parking, un espace vert et un fond de jardin ;

- une zone d'urbanisation 1AUr, située entre la rue Zola et la rue Lemette, en cœur d'îlot au centre-ville, à vocation d'habitat, de 1,4 ha avec une densité moyenne de 40 logements/ha (soit 60 logements). Cette opération comportera 50 % de logements locatifs sociaux de type béguinage pour personnes âgées. Le secteur devra, soit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit respecter le taux de logements locatifs sociaux et la densité par opération si l'aménagement se fait en plusieurs temps. Le site est actuellement occupé par des jardins, fonds de jardins et quelques constructions privées ;

- une zone d'urbanisation 1AUr, située entre la RD 58a et la rocade-est, de 3,51 ha. Le secteur sera partagé en 3 vocations :

- au nord, vocation économique et/ou commerciale ;
- au centre, vocation récréative avec cheminements doux ;
- au sud, vocation d'habitat, avec implantation des logements à front à rue.

La densité moyenne sera de 50 logements/ha (soit 10 logements).

Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra intervenir dès le PLU approuvé.

Le site est actuellement occupé par une friche économique, un boulodrome, des boisements, un espace végétalisé, une mare et des cours d'eau ;

- une zone d'urbanisation 1AUr, la cité Courtecuisse, à vocation d'habitat, de 1,12 ha avec une densité minimale de 40 logements/ha (soit 34 logements). Il s'agira d'un béguinage dont 100 % des logements seront des logements locatifs sociaux. Le site est actuellement occupé par une ancienne cité minière ;

- une zone d'urbanisation 1AUr, située entre le passage Foucaut et la rue Carnot, à proximité immédiate du centre-ville, à vocation mixte habitat/équipement, de 0,49 ha (soit environ 8 logements). La construction de logements devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le site est actuellement occupé par des espaces enherbés et des cheminements doux.

3 zones sont urbanisables en phase 2 (période 2020-2025) :

- une zone d'urbanisation IAUr, située entre la rue Lemette et la rue Audin, en cœur d'îlot dans le tissu urbain, à vocation d'habitat, de 1,6 ha avec une densité moyenne de 25 logements/ha (soit 30 logements). Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui ne pourra débuter qu'à partir de 2020. Le site est actuellement occupé par des espaces verts et des fonds de jardins ;
- une zone d'urbanisation IAUr, située entre la rue de Castelnaudary et la rue Foucaut, à vocation mixte habitat/activité économique, de 1,6 ha avec une densité moyenne de 35 logements/ha (soit 42 logements). Le site est actuellement occupé par des espaces en friche et des jardins ;
- une zone d'urbanisation 1 AUr, située entre la rue Jules Guesde et la rue Bertiaux au cœur du tissu urbain, à vocation mixte habitat/équipement, de 1,3 ha avec une densité moyenne de 40 logements/ha (soit 26 logements). La construction de logements ne pourra débuter qu'à partir de 2020. Le site est actuellement occupé par des bâtiments communaux et des fonds de jardins.

2 zones sont urbanisables en phase 3 (période 2025-2030) :

- une zone d'urbanisation IAUr, située entre la rue Vaillant et la rue Guesde au cœur du tissu urbain, à vocation mixte habitat/commerce, de 3,9 ha avec une densité moyenne de 40 logements/ha (soit au minimum 58 logements). Cette opération comportera 20 % minimum de logements locatifs sociaux. Le site est actuellement occupé par des serres horticoles

et le parking s'y rapportant ;

- une zone d'urbanisation IAUr, située entre la voie ferrée et l'avenue Leclerc, à vocation mixte habitat/activité économique ou habitat/commerce, de 3,24 ha avec une densité moyenne de 50 logements/ha. Cette opération comportera 20 % de logements locatifs sociaux. Le secteur fera l'objet, soit d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit d'un découpage en plusieurs phases. La requalification du site et la construction de logements ne pourra débuter avant 2025. Le site est actuellement occupé par une friche économique et des espaces végétalisés.

Il sera également créé une zone 1AUe, à vocation économique, de 3,4 ha, située au sud-est du territoire communal, entre la RD 25 et le stade, à proximité du lycée Rimbaud. Ce site en renouvellement urbain fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone du Raquet est un écoquartier localisé sur 3 communes (Douai, Lambres-lez-Douai et Sin-le-Noble). Située au sud du territoire communal de Sin-le-Noble entre les 2 grands secteurs urbanisés, la ZAC du Raquet est une zone d'urbanisation 1 AU et 1 AUep, de 123 ha, à vocation mixte habitat/commerces/services/activité économique. Sur le secteur dédié au logement, la densité moyenne sera de 40 logements/ha sur l'ensemble de la zone. A l'horizon 2030, cette opération comportera 20 % de logements locatifs sociaux.

2. Réserves et remarques sur le projet de PLU

Le projet de PLU de Sin-le-Noble répond en partie aux prescriptions du Département en matière d'aménagement. Toutefois, des réserves doivent être formulées pour préciser certains articles du règlement de zone et pour mieux prendre en compte les prescriptions départementales.

Réerves :

Sur la commune se trouve un Centre d'Entretien Routier (CER) qui a fait l'objet d'une fermeture dans le cadre de la réorganisation des services de la voirie. La superficie du CER est estimée à 9 000 m². Le site, classé auparavant en zone urbaine Ue, a été requalifié en zone N (zone naturelle et forestière). Dans cette zone, l'usage des sols et la destination des constructions sont réduits par le CER (projet d'agence routière envisagé et qui reste à confirmer par les services départementaux compétents).

Dès lors, le Département demande à maintenir le classement du site en zone urbaine dans le cadre de notre avis consultatif réglementaire, afin de ne pas obérer l'avenir de cette parcelle. En effet, un projet d'agence routière est toujours d'actualité.

Aux articles 6, lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégories ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ;
- aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier » du 2 février 1995, article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude

Le CER est classé en zone N, au sein de laquelle le règlement autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.... Toutefois, un classement en U sera envisagé, sous réserve que le règlement en restreigne les occupations du sol admises aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Concernant la dérogation loi Barnier, les zones 1AUep et 1AUe sont considérées en Partie Actuellement Urbanisées : des aménagements sont en cours et une DP de division sur la zone 1AUe a été accordée sous le RNU.

d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Conseil départemental du Nord.

Remarques :

Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU.

S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.

D'une manière générale et de façon particulière sur les communes concernées par le réseau de transports Arc-en-Ciel, il y a lieu de veiller à :

Des précisions pourront être ajoutées au règlement dans ce sens.

Le schéma d'écoulement des eaux pluviales sera ajouté en annexe, si existant.

- la proximité entre les zones de développement (urbanisation, zone d'activités...) et les lieux de desserte du réseau Arc-en-Ciel ;
- la création, le développement ou le renforcement de cheminements piétons en direction des arrêts de transports collectifs présents dans la commune, ainsi que le respect de l'accessibilité de la chaîne de déplacements ;
- permettre la bonne circulation des autocars (largeur des voiries...).

Il sera intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.

Au niveau des OAP, il faut préciser que :

- pour le secteur situé entre la RD 25 et le stade de sport, aucun accès direct sur le giratoire des RD 500 et 25 ne sera autorisé ;
- pour le secteur situé entre la voie ferrée et l'avenue Leclerc, le carrefour de la RD 645 rue Vaillant et la voie de tram (BHNS) n'est pas dimensionné pour recevoir un accès supplémentaire ;

- pour le secteur renouvellement urbain de la Cité Courtecuisse en béguinage et ses accès : la voie BHNS (ex TRAM) située en axe de chaussée de la RD 645 ne peut être ni utilisée ni franchie par tout autre véhicule que le BHNS. Les entrées et sorties du béguinage devront tenir compte de cette interdiction.

Au niveau du règlement, il faut ajouter :

- en zone agricole (A, page 58), pour les règles d'implantation, que : les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 500 et de 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- en zone agricole (N, page 68), pour les règles d'implantation, que : les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 25

Un redimensionnement pourra être prévu sur le foncier du site de renouvellement urbain, pour assurer la faisabilité d'un nouvel accès à ce carrefour. Cela sera précisé dans l'OAP.

L'OAP sera modifiée pour raccorder le site à la RD645 que par une liaison douce.

Ce sera modifié, à condition de ne pas contraindre l'activité

	mètres par rapport à l'axe des routes départementales 13, 58, 500 et 645 et de 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales.	agricole en place.
--	---	--------------------