



RAPPORT DE JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE WAHAGNIES

Modification du Plan Local d'Urbanisme

2019

1.	PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	3
1.1.	ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET SITUATION ADMINISTRATIVE.....	3
2.	ANALYSE DEMOGRAPHIQUE.....	4
2.1.	EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	4
2.2.	ORIGINES DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	6
2.3.	STRUCTURE DE LA POPULATION.....	8
2.4.	COMPOSITION ET EVOLUTION DES MENAGES.....	9
3.	ANALYSE DE L'HABITAT.....	13
3.1.	COMPOSITION DU PARC ET EVOLUTION.....	13
	TYPE D'OCCUPATION.....	14
1.	LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	15
1.1.	La procédure de modification simplifiée	15
1.1.	La justification de la procédure de modification à WAHAGNIES.....	16

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de WAHAGNIES (2611 Habitants, source : recensement INSEE, 2015) se situe dans le département du Nord entre Lens (25 km) – Douai (22 kms) et Lille (27 kms). Elle fait partie de l'arrondissement de Lille et du canton d'ANNOEULLIN (Source : Mairie).

(Source : Code Officiel Géographique (COG), INSEE 2016).

Les Communes voisines sont OSTRICOURT, PHALEMPIN, THUMERIES, LA NEUVILLE, OIGNIES et LIBERCOURT.

WAHAGNIES, à la limite du bassin minier, est un territoire de l'ouest de la Communauté de Communes Pévèle Carembault (CCPC). Cette Intercommunalité est née le 1er janvier 2014, issue de la fusion de cinq communautés de communes et de l'intégration de la commune de Pont à Marcq.



Cette intercommunalité regroupe 93 150 habitants répartis sur 38 Communes (source : CCPC, 2016). Les territoires historiques et géographiques de la Pévèle et du Carembault ont su conserver une importante activité agricole qui a façonné les paysages (Pévèle venant du nom du latin Pabula : « pâturage » et le Carembault : « pays à blé »). La plupart des communes y sont séparées par de longues routes bordées de champs et de prairies, une partie de la Communauté de Commune fait partie de Parc Naturel Régional Scarpe Escaut et des sites NATURA 2000 y sont localisés.

Le SCOT de Lille Métropole (Schéma de Cohérence Territoriale) englobe la CCPC. Les 569 hectares du territoire de WAHAGNIES sont rattachés au canton de Pont à Marcq.

2. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

2.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

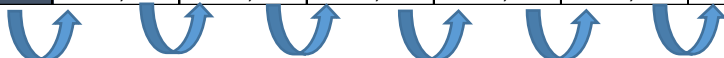
POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2015	%	2010	%
Ensemble	2 611	100,0	2 588	100,0
0 à 14 ans	491	18,8	503	19,4
15 à 29 ans	454	17,4	462	17,9
30 à 44 ans	522	20,0	571	22,1
45 à 59 ans	561	21,5	495	19,1
60 à 74 ans	377	14,4	379	14,7
75 ans ou plus	206	7,9	178	6,9

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Les données 2015 montre un nombre d'habitant de 2611, répartis comme présenté ci-dessus donc en augmentation par rapport à 2010 mais en diminution par rapport à 2012 (2616).

1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
2504	3190	2911	2674	2689	2599	2616
	686	-279	-237	15	-90	17
	27,396	-8,746	-8,142	0,561	-3,347	0,654



L'analyse des différents graphiques et tableaux présentés ci-dessous montre que la population de WAHAGNIES a connu une augmentation de 1968 à 1975 pour ensuite suivre une évolution négative de 1982 à 1990 (-237 personnes soit environ - 8,14%).

Le nombre d'habitants s'est ensuite stabilisé entre 1990 et 2012 (et 2014) en connaissant des augmentations ou des diminutions de faible amplitude (environ + ou - 0,5 %). A noter que le nombre d'habitants est plus faible que son niveau de 1990 et par rapport à 1975.

Le PLU de 2006 n'a permis qu'une augmentation de 17 habitants. De 1999 à 2012, malgré la réalisation de quelques lotissements, la population a baissé de 73 personnes.

A titre de comparaison en termes d'évolution démographique, nous pouvons citer les communes suivantes (selon INSEE) de 1999 à 2014 (toutes proportions gardées) :

	THUMERIES	WAHAGNIES	MONS EN PEVELE	TOURMIGNIES	OSTRICOURT	LIBERCOURT	OIGNIES
1999	3394	2689	2054	756	5412	8854	10531
2007	3810	2599	2158	694	5114	8861	10235
2012	3945	2616	2143	738	5378	8460	9771
2014	3970	2616	2128	837	5400	8488	9669
2015	3970	2611	2161	883	5414	8483	9696

La population de THUMERIES a suivi une évolution positive importante de 1999 à 2015. La population de MONS EN PEVELE a suivi une évolution plus douce à l'instar de MONCHEAUX, WAHAGNIES a perdu des habitants par rapport à 1999 à l'instar d'OSTRICOURT, LIBERCOURT et OIGNIES qui quant à eux ont suivi une forte baisse,

OIGNIES et OSTRICOURT sont de nouveau en évolution positive en 2015. TOURMIGNIES enregistre une augmentation de sa population régulière et assez importante. **WAHAGNIES a suivi l'évolution structurelle des communes voisines comme OSTRICOURT, LIBERCOURT et OIGNIES qui présentent, toutes, une baisse importante du nombre d'habitants depuis 1999.**

Mais WAHAGNIES ne connaît pas d'augmentation de sa population en 2015, c'est une légère baisse qui est constatée.

WAHAGNIES n'est donc, a priori, pas très attractive.

Plusieurs hypothèses peuvent être énoncées : manque de structures, pas assez d'ouvertures à l'urbanisation, prix du foncier élevé, cadre de vie moins préservé...

Il est en effet difficile d'expliquer pourquoi certains terrains communaux formant des dents creuses n'ont pas été vendus afin de réaliser des logements ou n'ont pas servi à la création de parc de stationnement.

De la même façon, le diagnostic global de la Commune montrent des atouts à valoriser : les zones de pêches, le réseau de cheminement piéton assez dense, le parc autour de l'Église, l'embellissement de la place de la Mairie... D'autre part, le PLU de 2006 a ouvert à l'urbanisation de nombreux hectares en zone 1AU qui, pour la majorité, n'ont pas été aménagés de façon inexpliquée.

2.2. ORIGINES DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,5	-1,3	-1,1	0,1	-0,3	0,2
due au solde naturel en %	0,8	0,3	0,4	0,3	0,4	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,7	-1,6	-1,4	-0,3	-0,7	-0,4
Taux de natalité (‰)	17,0	10,7	12,6	11,9	12,3	12,5
Taux de mortalité (‰)	8,8	8,0	9,1	8,4	8,8	7,0

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

- **Le solde naturel** « (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif ».
- **Le solde apparent des entrées sorties** « est la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel.

(Source : INSEE, 2016)

Lorsque le solde naturel est positif, cela signifie que le nombre des naissances permet de contrebalancer le nombre des décès, ce qui révèle une capacité de la population à se renouveler naturellement.

Comme dans beaucoup de territoires, la variation de la population est fortement dépendante des flux migratoires, les périodes de croissance démographique correspondant à des flux migratoires positifs, et inversement.

Régulièrement, un solde migratoire qui se dégrade entraîne la dégradation à son tour du solde naturel, de par le manque de nouveaux ménages jeunes, dont les naissances contrebalancent les décès.

A WAHAGNIES, On constate que la variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel est positive sur l'ensemble des années étudiées.

La variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel est positif et plus ou moins stable depuis la période inter-recensement de 1975 à 1982. **Le solde naturel est positif et donc le nombre de naissances permet de compenser le nombre de décès.**

La variation annuelle moyenne de la population due au solde apparent des entrées/sorties est négative depuis la période inter-recensement de 1975 à 1982. **A Wahagnies, l'absence de nouveaux habitants ne permet pas un vrai accroissement de la population.**

On note cependant que des efforts ont été faits pour que cette variation de la population due au solde apparent des entrées/sorties devienne positif sans pour autant y parvenir.

Globalement, à WAHAGNIES, les arrivées ne comblent pas les départs. Favoriser l’emménagement de jeunes ménages permettrait de voir la population augmenter.

Cependant, les chiffres INSEE de 2013 nous donnent un nombre d’habitants au Km² de 460,1 contre 324 hab/km² pour la région Nord Pas de Calais. On constate donc à WAHAGNIES une densité plus élevée, sous l’influence de l’agglomération lilloise et des agglomérations de Douai et Lens.

Il y a donc une possibilité de développement car la Commune est bien située entre les grandes agglomérations de la région.

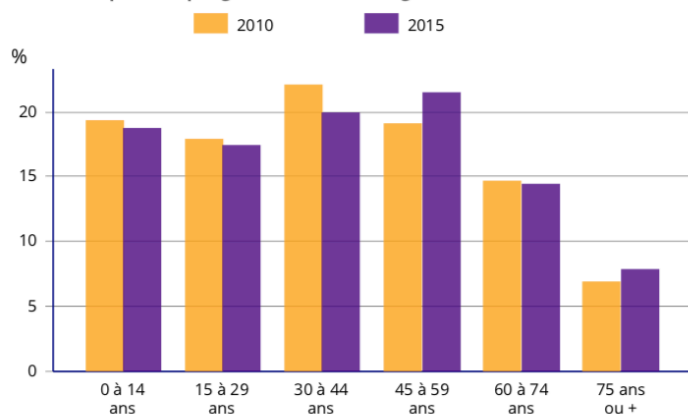
2.3. STRUCTURE DE LA POPULATION

La répartition de la population de WAHAGNIES suivant l'âge et le sexe permet de montrer les principales caractéristiques en termes d'habitants.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2015

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	1 279	100,0	1 332	100,0
0 à 14 ans	255	19,9	236	17,8
15 à 29 ans	228	17,8	225	16,9
30 à 44 ans	267	20,8	256	19,2
45 à 59 ans	282	22,0	280	21,0
60 à 74 ans	171	13,4	205	15,4
75 à 89 ans	75	5,9	119	9,0
90 ans ou plus	2	0,2	10	0,8
0 à 19 ans	342	26,7	314	23,6
20 à 64 ans	760	59,4	744	55,8
65 ans ou plus	177	13,9	275	20,6

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



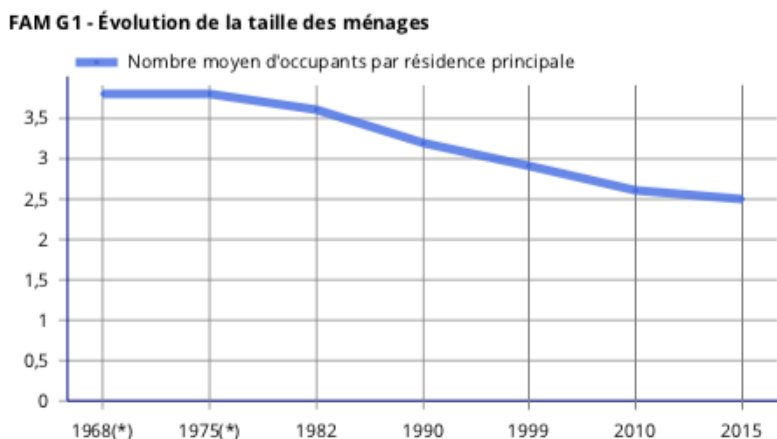
Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La tranche d'âge la plus importante est celle des 30 à 44 ans puis celle des 45 à 59 ans et en troisième position on retrouve celle des 0 à 14 ans.

La part des 30 à 44 ans diminuant par rapport à 2009. Néanmoins deux tranches d'âge ont augmenté depuis 2009 : celle des 45 à 59 ans et les plus de 75 ans.

La Commune doit rester vigilante et faire évoluer ce chiffre pour assurer un nombre de jeunes ménages suffisant pour assurer le maintien de la population et des équipements.

2.4. COMPOSITION ET EVOLUTION DES MENAGES



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

La taille moyenne des ménages diminue depuis 1975 et passe en 1999 sous la moyenne de 3 occupants par résidence principale en moyenne. Cette moyenne atteint 2,5 personnes en 2015.

La diminution de la taille des ménages favorise le vieillissement de la population. Il y a eu une forte diminution de 1982 au milieu des années 2000, la chute est plus nuancée de 2010 à 2015.

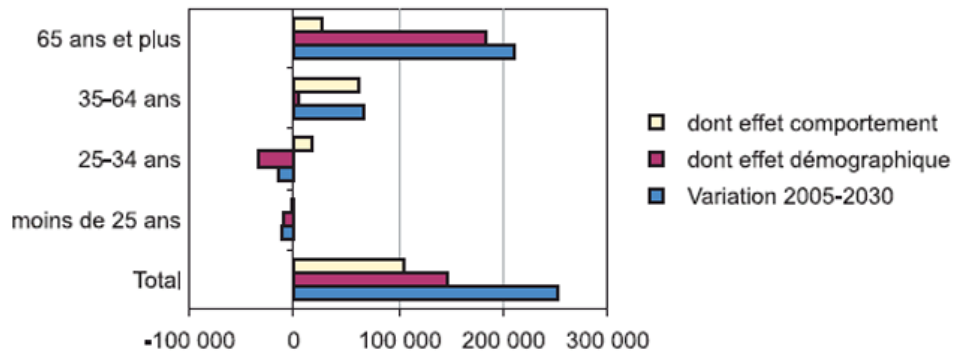
D'après Patricia Antonov-Zafirov et Aurélien Daubaire - Service Études et Diffusion de l'INSEE, (Projections de ménages du Nord-Pas-de-Calais : des ménages plus nombreux et plus petits sur la plupart des territoires) :

« Dans le Nord-Pas-de-Calais, le nombre de ménages augmenterait de 16% entre 2005 et 2030. Cette hausse irait de pair avec une baisse de leur taille et un vieillissement.

C'est dans la métropole lilloise que la hausse du nombre de ménages serait la plus soutenue, du fait notamment de la croissance de sa population.

Mais la quasi-totalité des grandes intercommunalités serait concernée. En effet, une stabilité voire une baisse de population n'est pas incompatible avec une augmentation du nombre de ménages due à la réduction de leur taille ».

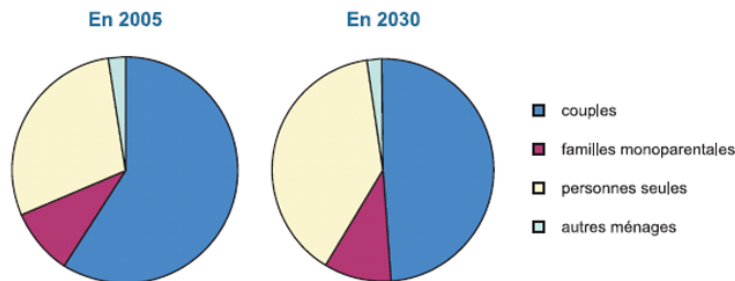
Graphique 1 : ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES DANS LE NORD-PAS-DE-CALAIS SELON L'ÂGE DE LA PERSONNE DE RÉFÉRENCE



Note de lecture : Le graphique décompose l'évolution projetée du nombre de ménages. Ainsi, sur la période 2005-2030, le nombre de ménages dont la personne de référence est âgée d'au moins 65 ans augmenterait dans la région d'environ 212 000. L'évolution purement démographique expliquerait l'apport de 184 000 ménages âgés supplémentaires : entrée massive des baby-boomers dans cette tranche d'âge, durée de vie plus longue. L'évolution des modes de cohabitation des personnes de plus de 65 ans expliquerait quant à elle l'apport de 28 000 ménages supplémentaires entre 2005 et 2030 : jeunes seniors plus concernés par les désunions, moins de cohabitation avec les descendants.

Source : Insee - EAR 2004-2006, Omphale

Graphique 2 : RÉPARTITION DES MÉNAGES PAR TYPE DE MÉNAGE

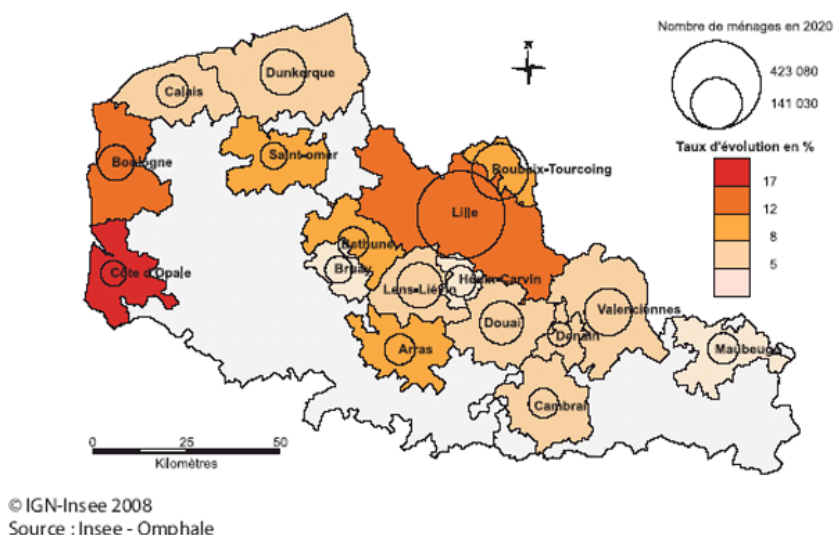


Source : Insee - EAR 2004-2006, Omphale

D'ici 2030, on constate que le nombre de personnes seules sera en net progression. Ce phénomène va donc provoquer une évolution sur la demande en logement : offre et caractéristiques.

Ainsi, les Communes vont devoir travailler sur une offre de logements plus importante comportant des surfaces plus faibles, dont les pièces sont aménagées pour la fin de vie, proche des services et commerces de proximité, tout en attirant des jeunes ménages et en luttant contre l'isolement par l'organisation d'une cité favorisant l'échange et les rencontres intergénérationnelles.

Carte 3 : PROJECTIONS DU NOMBRE DE MÉNAGES ENTRE 2005 ET 2020 POUR LES BASSINS D'HABITAT DE PLUS DE 50 000 HABITANTS - SCÉNARIOS ARBITRÉS



Cette carte précise l'attractivité des communes situées autour de Lille. Le taux d'évolution du nombre de ménages entre 2005 et 2020 est de 12 %.

La Communauté de Communes Pévèle Carembault est issue de la fusion de différents territoires qui avaient d'ores et déjà engagé différentes actions (source : SCOT de Lille Métropole) :

- « Dès 2003, la Communauté de communes du Pays de Pévèle a identifié des thématiques de travail prioritaire comme le logement des jeunes et des seniors et l'attractivité du territoire pour les jeunes couples. »
- L'ex-Communauté de communes du Sud Pévélois, désormais incluse dans l'intercommunalité Pévèle Carembault, avait ciblé son action sur le logement des personnes défavorisées.
- La Communauté de Communes Espace en Pévèle menait des actions en faveur du logement des personnes âgées (béguinages, logements groupés, maintien au domicile), des handicapés et des jeunes ménages.
- Les enjeux de l'habitat et du foncier avaient été également abordés à l'échelle de l'ex-Pays pévélois.

Les documents présentés prouvent que le nombre de personnes par ménage à WAHAGNIES suit l'évolution moyenne du Nord Pas de Calais.

On constate donc à WAHAGNIES :

- Diminution forte de la population depuis 1975,
- Diminution de la tranche d'âge des 30-44 ans,
- Augmentation du nombre des personnes plus âgées,
- Diminution du nombre de personne par ménage,
- Augmentation du nombre de ménage monoparental,

La Commune de WAHAGNIES doit donc organiser l'urbanisme afin d'anticiper les éventuelles conséquences : isolement, besoin en logement croissant, maintien à domicile, baisse du revenu des ménages...

En ce sens, la planification urbaine sur la Commune de WAHAGNIES devra :

- Favoriser l'attractivité de la Commune en valorisant ses atouts,
- Développer l'habitat adapté à la taille des ménages,
- Favoriser l'installation de jeunes couples.

3. ANALYSE DE L'HABITAT

3.1. COMPOSITION DU PARC ET EVOLUTION

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2014	%	2009	%
Ensemble	1 115	100,0	1 056	100,0
<i>Résidences principales</i>	1 039	93,2	1 006	95,3
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	2	0,2	1	0,1
<i>Logements vacants</i>	73	6,6	49	4,7
<i>Maisons</i>	1 003	90,0	955	90,5
<i>Appartements</i>	111	9,9	100	9,4

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

En 2014 la commune de WAHAGNIES compte 1115 logements (contre 961 en 1999 selon le rapport de présentation PLU 2006, rédigé par SANEP) et 1039 résidences principales contre 1006 en 2009.

LOG T5 - Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	1 017	100,0
<i>Avant 1919</i>	95	9,4
<i>De 1919 à 1945</i>	147	14,4
<i>De 1946 à 1970</i>	303	29,8
<i>De 1971 à 1990</i>	280	27,5
<i>De 1991 à 2005</i>	117	11,5
<i>De 2006 à 2011</i>	74	7,3

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

78 logements sont vacants (soit 7,1 % en 2012) contre 34 en 2007 (3,3%) et seulement 1% en 1999 (toutes proportions gardées).

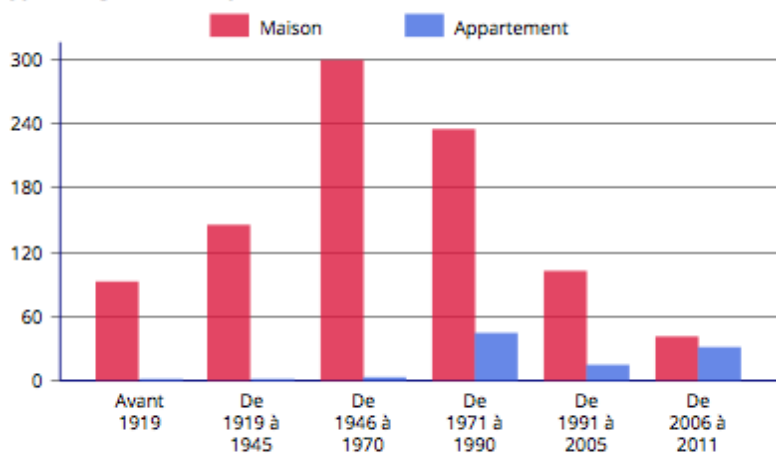
La forme urbaine majoritaire est la maison (90%, en recul de 2,4 points par rapport à 2007) contre 9,9% d'appartements (en augmentation de 2,6 points par rapport à 2007).

La plupart des résidences principales de WAHAGNIES ont été construites entre 1946 et 1990. Ce qui n'est pas sans conséquence d'un point de vue énergétique (la première réglementation thermique datant de 1975).

Entre 1946 et 1990 le rythme de développement de l'habitat est d'environ 13,25 logements par an. Entre 1991 et 2011, le rythme est d'environ 9,5 par an.

TYPE D'OCCUPATION

LOG G1 - Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2012.

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

A WAHAGNIES, il y a une majorité de maison en résidence principale, l'appartement est peu représenté, ce type d'habitat a fait l'objet d'une attention particulière ces dernières années par la construction d'immeuble. Ce qui favorise l'habitat intermédiaire pour les jeunes ménages et les personnes plus âgées.

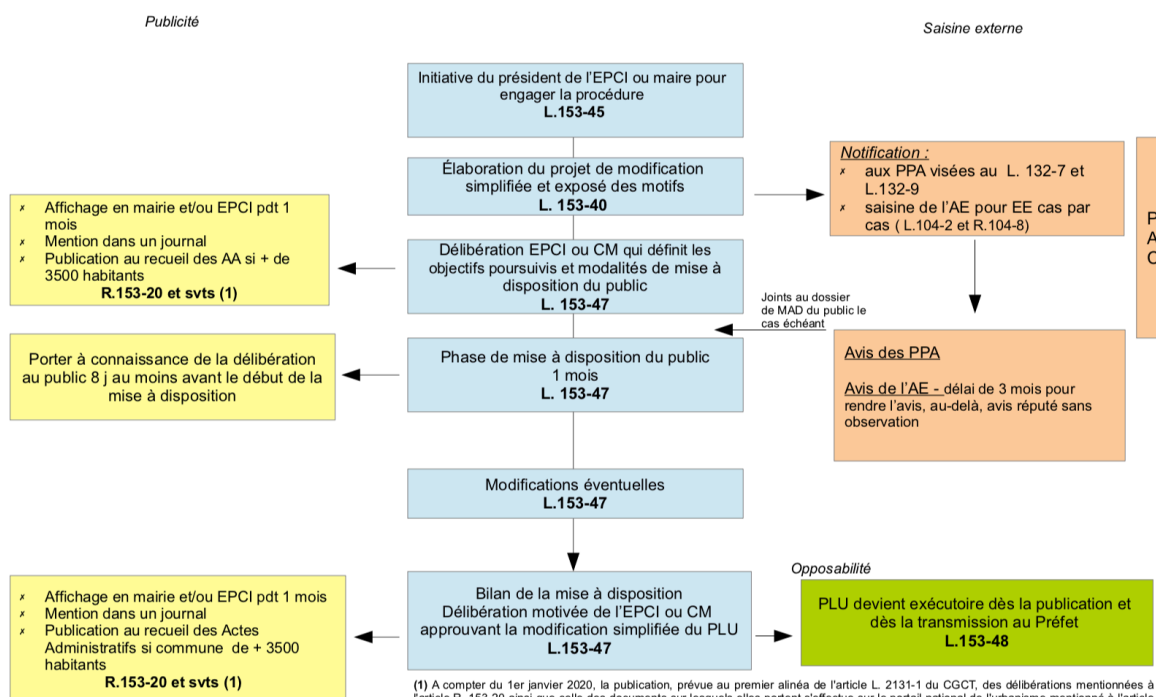
1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Cette modification ne nécessite pas de changer le PADD, en effet cette modification simplifiée :

- n'induit pas une réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- n'induit pas la réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière ;
- ne permet pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- n'induit pas la réduction d'une surface urbaine ou à urbaniser ;

1.1. La procédure de modification simplifiée

PLU - La procédure de modification simplifiée : article L.153-40, article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme



DDT du Territoire de Belfort – M&J 05/2016

1.1. La justification de la procédure de modification à WAHAGNIES

VU le Code de l'Urbanisme et notamment des articles L. 153-36, L. 153-37, L. 153-45,

VU la délibération en date du 12/06/2019 numéro AB/CD/1004/19 prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de WAHAGNIES,

La modification simplifiée du PLU de WAHAGNIES se justifie par :

- *Des fautes de grammaires, d'orthographe et de syntaxes à corriger,*
- *Ajouter des préconisations en introduction du règlement,*
- *Suppression du règlement correspondant à la Zone de 2AU, celle-ci n'existant plus (D'après la Loi ALUR LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, les zones classées 2AU qui n'auront fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière au bout de 9 ans seront considérées comme zones naturelles ou agricoles. Elles ne pourront donc plus être ouvertes à l'urbanisation, sauf à engager une procédure de révision du PLU),*
- *Des problématiques récurrentes d'interprétation, une simplification s'impose,*
- *Des rédactions non fondées, ou n'étant pas adaptées à l'évolution souhaitée du village et de l'architecture,*
- *Des textes qui entraînent des surcoûts inutiles pour les porteurs de projets (et notamment pour les jeunes ménages de WAHAGNIES),*
- *La possibilité d'utiliser l'ensemble de la parcelle en zone Urbaine par division,*

Il s'agit ici de modifier le règlement, Les justifications globales sont par article définis ci-après et sont écrits en couleur dans le texte du document de travail, il n'y a pas de différence de couleur dans le document final. La page de couverture a été changée.