

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

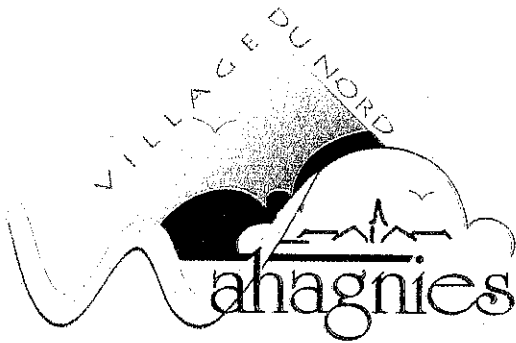


0.1. DELIBERATIONS

SEPTEMBRE 2024



APPROBATION



Le 21 Janvier 2016

Réf. : AB-CD-88-16

Nombre de Membres en exercice : 23
Nombre de Membres présents : 21
Nombre de Membres votants : 23
Date de convocation : 27.11.2015

Le trois décembre deux mil quinze à vingt heures zéro minute, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur BOS Alain**, Maire.

Etaient présents :

Mesdames **FLINOIS Marie Flore**, **BOS Suzanne**, **BRISSEZ Dalila**, **DJELLALI Malika**, **VAILLANT Marie**, **GALLET Caroline**, **PIROT Maëlle**, **HUBERT Mathilde**, **LEIGNEL Irène**, **VANDREPOTTE Tiffany**, **WUILLOT Axelle**, Messieurs **PELLETIER Christophe**, **DESPLANQUE Georges**, **IDZIK Daniel**, **MATTON Rémy**, **HUBERT Fabrice**, **LOTIN Benoît**, **HAEZEBROUCK Yves-Marie**, **RUANT Jean-Marie**, **KIC Eric**.

Excusés :

Madame **MATTON Annick** pouvoir à Monsieur **BOS Alain**,
Monsieur **KORALEWSKI Patrice** pouvoir à Madame **VAILLANT Marie**.

Madame **PIROT Maëlle** a été élue Secrétaire.

**OBJET : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PRESCRIPTIONS, OBJECTIFS ET ORGANISATION DE LA
CONCERTATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 110, L. 121-1, L. 121-4, L. 123-6, L. 123-13, L. 300-2 et R. 153-20 et R. 153-21,

Vu la loi N°2000-1208 du 13 Décembre 2000, modifiée, relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu le décret N°2001-260 du 27 Mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

Vu la Loi N°2003-590 du 02 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat,

Vu la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi Grenelle II,

Vu la loi N°2014-366 du 24 Mars 2014 dite « Loi pour l'Accès au Logement et en Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),

Vu le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur approuvé le 10 Avril 2006,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-6 du Code l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer sur, d'une part, les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme et, d'autre part, sur les modalités de concertation à mettre en œuvre conformément à l'article L. 300-2 dudit code,

Considérant que la révision du PLU est nécessaire compte tenu des éléments suivants :

- le PLU date de 2006,
- il n'intègre pas les dispositions réglementaires des lois GRENELLE,
- il n'intègre pas les dispositions réglementaires de la loi ALUR,
- il n'intègre pas les dispositions réglementaires du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et en particulier les notions de trames verte et bleue (fragmentation du territoire, récréation des corridors écologiques, des haies),
- une appropriation locale de la gestion de l'environnement réglementée par les lois successives sur l'eau, l'air, le bruit,
- permettre à la commune de conduire une politique de développement durable conforme à ses objectifs,
- permettre une adaptation du règlement d'urbanisme aux nouvelles normes notamment en faveur du développement durable,
- la nécessité d'une programmation cohérente et maîtrisée des opérations d'aménagement et l'organisation de l'urbanisme communal,

- ouvrir certaines zones à la construction pour éviter les dents creuses,
- réviser les conditions de constructibilité de certaines zones au regard de la nature des terrains, leurs accessibilités, leurs situations.

Considérant que la révision du PLU permettra de répondre au mieux aux préoccupations d'urbanisme et d'environnement,

Considérant que ces mesures ne peuvent relever des procédures de modification ou de révision simplifiée,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme du 17 Novembre 2015,

Le Conseil Municipal, par 16 voix POUR dont 1 pouvoir et 7 voix CONTRE dont 1 pouvoir :

Article 1^{er} : Prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2^{ème} : Fixe comme objectifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme la mise en œuvre des orientations d'urbanisme et d'aménagement en vue de favoriser les principes de :

- renouvellement urbain,
- mixité urbaine et sociale,
- développement durable,
- protection de l'environnement,
- qualité architecturale.

Article 3^{ème} : Décide de lancer la concertation, pendant toute la durée de l'établissement du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, avec :

- l'ensemble des habitants,
- les associations locales,
- les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Article 4^{ème} : Dit que les modalités de concertation prendront les formes suivantes :

- une réunion minimum en public,
- une exposition minimum en Mairie ou dans d'autres lieux,
- la diffusion d'information dans le bulletin municipal ou d'autres supports d'informations (site internet, face book, panneau d'information municipale),
- l'ouverture d'un registre des avis et observations de la population durant la période de l'enquête publique.

Article 5^{ème} : Dit que les études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme, seront réalisées par un bureau d'études.

Article 6^{ème} : Donne autorisation au Maire, pour signer tout contrat, toute convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du Plan Local d'Urbanisme.

Article 7^{ème} : Sollicite des services de l'Etat une dotation de décentralisation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration.

Article 8^{ème} : Dit que la présente délibération qui prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et précise les modalités de concertation sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional Nord-Pas de Calais,
- aux Présidents des Conseils Départementaux du Nord et du Pas-de-Calais,
- au Président de la Communauté de Communes Pévèle Carembault,
- au Président de la MEL (Métropole Européenne de LILLE)
- au Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Lille Métropole,
- aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- aux Chambres de Commerce et d'Industrie,
- aux Chambres des Métiers,
- aux Chambres d'Agriculture.

Article 9^{ème} : Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront inscrites au budget de l'exercice 2016.

Article 10^{ème} : Dit que cette délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, pendant un mois, d'un affichage, en Mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



Pour extrait conforme,
Le Maire,


Alain BOS

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
en Préfecture le 21.03.2016

de la publication le 22.02.2016

Le 23 Novembre 2020



ahagnies

Réf. : AB-CD-CP-820-2020

Nombre de Membres en exercice : 23
Nombre de Membres présents : 18
Nombre de Membres votants : 19
Date de convocation : 09.11.2020

A la date du Conseil Municipal, la réunion du Conseil Municipal doit avoir lieu à la Mairie.

Néanmoins, la configuration de la salle d'honneur de la Mairie ne permet pas de réunir les membres du Conseil Municipal et d'assurer l'accueil du public dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le Conseil Municipal peut être réuni, à titre exceptionnel, dans un autre lieu de la commune, dès lors que ce lieu ne contrevient pas au principe de neutralité et qu'il offre les conditions d'accessibilité et de sécurité nécessaires, et permet d'assurer la publicité de la séance.

Le quatorze novembre deux mil vingt à neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace François Mitterrand 550, rue Jules Ferry, sous la présidence de **Monsieur BOS Alain**, Maire.

La réunion s'est tenue, en l'absence du public, qui n'a pas été autorisé à assister à cette réunion au motif du confinement, dans le respect « des gestes barrière », des mesures de distanciation sociale et avec port du masque obligatoire pour l'ensemble des personnes présentes.

Afin de respecter la publicité des débats, cette réunion a été retransmise en direct depuis la page Facebook de la Mairie.

.../...

Etaient présents :

Mesdames **GALLET** Caroline, **DUBART** Nathalie, **BRISSEZ** Dalila, **FLINOIS** Marie-Flore, **BOS** Suzanne, **JOLLY** Annie, **DUMAS** Juliette, **TAVERNIER** Elodie, Messieurs **LECLERCQ** Hugues, **CUVELIER** Nicolas, **FOURMEAU** Jean-Paul, **LEFEBVRE** Jean-René, **DELEVALLEZ** Philippe, **IDZIK** Daniel, **DECROOCQ** Jérôme, **VEREZ** Jean-Claude, **MONDOT** Benjamin.

Se sont excusés :

Madame **LEPROVOST** Virginie pouvoir à Monsieur **MONDOT** Benjamin.
Madame **RAGUIDEAU** Nadège.

Etaient absents :

Madame **DELPORTE** Marie, Messieurs **PAS** Raymond, **THOMAS** Christophe.

Monsieur **DELEVALLEZ** Philippe a été élu Secrétaire.

OBJET : CLÔTURE DU DÉBAT ET ARRÊT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire a présenté les étapes qui ont échelonné la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le 03 Décembre 2015 : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 03 Décembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs à la révision du PLU visent la mise en œuvre des orientations d'urbanisme et d'aménagement en vue de favoriser les principes de :

- renouvellement urbain,
- mixité urbaine et sociale,
- développement durable,
- protection de l'environnement,
- qualité architecturale.

Ils portent sur une modification des zones du PLU, approuvé le 10 Avril 2006, en vue d'ouvrir la commune à une évolution de sa population grâce à de nouvelles constructions et de nouvelles infrastructures.

➤ Existence des zones, qui étaient inscrites en zone 2AU au PLU de 2006, qui n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation. La commune de WAHAGNIES souffre d'un retard en termes d'aménagement de l'espace.

Il a été décidé de lancer la concertation, pendant toute la durée de l'établissement du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, avec :

- l'ensemble des habitants,
- les associations locales,
- les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

La commune a lancé une large phase de consultation et de concertation auprès de la population qui s'est déclinée sous les formes suivantes :

- diffusion aux habitants de la commune d'un supplément au journal municipal spécialement dédié à la révision du PLU,
- distribution d'un questionnaire à tous les habitants afin qu'ils expriment leurs attentes liées au développement de la commune pour les 10 à 20 ans à venir,
- présentation du PLU actuel à la Mairie et à la Médiathèque Municipale. Un recueil a été mis à la disposition des habitants afin de recueillir leurs avis ou remarques,
- invitation de la population à participer aux cinq visites des différents quartiers de la commune,
- mise en place d'un comité consultatif composé d'élus et de personnes bénévoles,
- création de cahiers d'acteurs élaborés par le comité consultatif, par les sociétés locales, par les artisans et commerçants.

.../...

La délibération a été notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional Nord-Pas de Calais,
- aux Présidents des Conseils Départementaux du Nord et du Pas-de-Calais,
- au Président de la Communauté de Communes Pévèle Carembault,
- au Président de la MEL (Métropole Européenne de LILLE)
- au Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Lille Métropole,
- aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- aux Chambres de Commerce et d'Industrie,
- aux Chambres des Métiers,
- aux Chambres d'Agriculture.

Le 12 Juillet 2016 : Réunion avec les personnes publiques associées

Les personnes publiques associées à la procédure de révision ont été invitées à une réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des orientations des différentes zones du PLU.

➤ Présentation du projet portant sur l'étude de révision du PLU compte tenu des éléments suivants :

- le PLU date de 2006,
- il n'intègre pas les dispositions réglementaires des lois GRENELLE,
- il n'intègre pas les dispositions réglementaires de la loi ALUR,
- il n'intègre pas les dispositions réglementaires du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et en particulier les notions de trames verte et bleue (fragmentation du territoire, recréation des corridors écologiques, des haies),
- la nécessité d'une programmation cohérente et maîtrisée des opérations d'aménagement.

➤ Présentation du diagnostic territorial.

➤ Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), dans sa phase élaboration.

Janvier 2017 : Réunion d'information et enquêtes réalisées auprès des agriculteurs

En janvier 2017 les agriculteurs ont été invités à une réunion d'information visant à la présentation du diagnostic agricole devant être par la Chambre d'Agriculture.

Février 2017 : Réalisation d'un diagnostic agricole par la Chambre d'Agriculture

- État des lieux de l'occupation de l'espace par les activités agricoles, identification des exploitations existantes (orientation et mode de fonctionnement),
- Identification des enjeux et prospective des besoins de l'agriculture et des conditions nécessaires à son maintien.

Le 09 Juin 2017 : Réunion avec les propriétaires terriens, les agriculteurs et le propriétaire des Etangs de la Sablonneuse

Monsieur le Maire a souhaité réunir les propriétaires terriens, les agriculteurs et le propriétaire des Etangs de la Sablonneuse afin de les associer à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

- Vérification du recensement des fossés et cours d'eau non domaniaux dans la commune,
- Confirmation de la classification des cours d'eau et fossés.

Le 16 Juin 2017 : Réunion avec les consorts COQUANT et les représentants de l'EPF (Établissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais) portant sur la requalification de l'ancien site industriel COQUANT INDUSTRIE

L'une des mesures de la révision du PLU portait sur un nouvel aménagement de l'ancien site industriel de l'entreprise « COQUANT ».

Une convention opérationnelle entre l'EPF (Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais) et la commune de WAHAGNIES a été actée par délibération du Conseil Municipal du 28 Juillet 2015 pour la requalification de l'ancien site industriel COQUANT INDUSTRIE avec dépollution.

L'objectif du partenariat avec l'EPF était l'implantation d'une ruche artisanale ou un projet mixte ouvert à l'habitat et à l'artisanat.

Un exemple de projet d'aménagement de l'ancien site industriel a été présenté aux consorts COQUANT.

Les représentants de l'immobilière COQUANT ont fait connaître leur volonté de vendre le bien immobilier.

À l'issue de cette réunion, il a été acté la mise en vente du bien immobilier.

Le 19 Juin 2017 : Réunion avec les représentants de la Communauté de Communes Pévèle Carembault pour la détermination de la surface dédiée à la zone « UE » classée dans le compte foncier « économique » au PLU

La surface totale de la zone UE inscrite au Plan Local d'Urbanisme de 2006 a une contenance de 35 ha.

La société DIEVART & FILS, spécialisée dans la fabrication d'articles métalliques, et la société BRESCHARD, spécialisée dans la fabrication de matériel de levage et de manutention sont implantées dans cette zone.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il a été envisagé de rendre 15 ha à la nature (classement en zone A ou N).

Deux friches industrielles sont présentes sur le territoire :

- L'ancien site industriel COQUANT INDUSTRIE,
- Le site appartenant à la société EDILIANS (anciennement IMERYS TOITURE)

Sur le site, la société EDILIANS (anciennement IMERYS TOITURE) a un projet d'implantation d'une ferme photovoltaïque (15 ha en zone UE du PLU actuel).

En conclusion, il a été décidé :

➤ le maintien de ces 15 ha en zone UE, sans application d'indice.

➤ la limitation des surfaces dédiées au compte foncier « économique » pour ne pas impacter sur le compte foncier « habitat » dans lequel on distingue la notion de « renouvellement urbain » et la notion d'« extension ».

Le 10 Octobre 2017 : Réunion avec les associations de la commune

Un questionnaire a été adressé aux associations de la commune, afin de les associer à la révision du PLU, pour la rédaction d'un cahier des acteurs.

Les Président (es) des associations ont été invités (es) à une réunion afin de recueillir leurs avis, idées et expériences pour l'élaboration du cahier des charges.

Le 11 Octobre 2017 : Réunion avec les artisans, commerçants et chefs d'entreprises de la commune

Un questionnaire a été adressé aux artisans, commerçants et chefs d'entreprises de la commune, afin de les associer à la révision du PLU, pour la rédaction d'un cahier des acteurs.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises de la commune ont été invités à une réunion afin de recueillir leurs avis, idées et expériences pour l'élaboration du cahier des charges.

Le 12 Octobre 2017 : Ouverture du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Présentation du diagnostic du PADD pour l'ouverture du débat. Le PADD a pour fonction de présenter le projet d'aménagement de la municipalité.

Les quatre objectifs du PADD sont :

Objectif 1 : organiser, maîtriser et développer l'urbanisation de la commune dans un souci de qualité architecturale, paysagère et environnementale en créant une planification de l'ouverture à l'aménagement en privilégiant :

- l'aménagement des « dents creuses »,
- la possibilité de diviser son terrain à des fins de ventes ou de construction,

Objectif 2 : créer un cadre de vie harmonieux et améliorer l'attractivité de la commune.

Objectif 3 : prendre en compte les risques et préserver l'environnement.

Objectif 4 : soutenir le commerce, l'artisanat de proximité et le tourisme.

En ce qui concerne les projets urbains inscrits au PADD :

a) Implantation d'une ferme photovoltaïque sur les parcelles appartenant à la société EDILIANS (anciennement IMERYYS TOITURE) localisées sur la zone UE du PLU actuel.

Location du terrain à une société spécialisée (société URBASOLAR).

b) Convention avec EPF (Établissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais) pour la requalification du site industriel COQUANT INDUSTRIE avec dépollution du site

Une convention opérationnelle entre l'EPF et la commune de WAHAGNIES a été actée par délibération du Conseil Municipal du 28 Juillet 2015 pour la requalification du site COQUANT avec dépollution du site.

Le projet consisterait à une urbanisation sur 3.5 ha.

Important : ces 3.5 ha sont classés en renouvellement urbain et n'entrent pas dans le total du compte foncier qui sera attribué à la commune.

c) Construction en neuf d'un groupe scolaire : classement en zone 1 AU d'une zone classée en 2 AU au PLU actuel,

d) Zone à côté des écoles derrière la ferme MARCHAND : classement de la zone en 1 AU,

e) Extension du lotissement du Lys Rouge : réduction de la zone d'extension classée en 1 AU pour créer la rupture avec la commune de LA NEUVILLE (conformément aux prescriptions du SCOT).

f) Extension du lotissement rue Pasteur : classement en zone 1 AU,

.../...

- g) En ce qui concerne la zone N : la surface dédiée à la zone N est soumise aux préconisations inscrites dans le SCOT,
- h) En ce qui concerne la zone UE : la zone UE inscrite au PLU, approuvé en 2006, étant surdimensionnée, le nouveau PLU prévoit une réduction de cette zone. Cette zone sera classée dans le compte foncier « économique ».

Le Compte Foncier

Le SCOT a déterminé un compte foncier à l'échelle de la Communauté de Communes Pevèle Carembault. La CCPC l'a réparti selon la classification des communes dans l'armature urbaine du SCOT (villages durables, villes relais et villes d'appui).

On distingue :

- les villes d'appui qui disposent d'une enveloppe de 20 hectares maximum en extension urbaine,
- les villes relais qui disposent d'une enveloppe de 15 hectares maximum en Extension urbaine,
- les villages durables qui disposent d'une enveloppe de 10 hectares maximum en extension urbaine.

La commune de WAHAGNIES est classée en catégorie : Villages Durables avec un faible coefficient d'ouverture à l'urbanisation.

NOVEMBRE ET DÉCEMBRE 2017 : ENQUÊTE D'OPTIMISATION FONCIÈRE

La loi ALUR renforce l'ouverture à la construction des zones urbaines non utilisées ou à urbaniser afin de lutter contre l'étalement urbain dans les zones agricoles et naturelles.

Un inventaire des terrains, susceptibles d'être urbanisés notamment par les constructions en arrière-plan avec nécessairement une accessibilité de 4 mètres minimum, a été réalisé.

Un courrier a été adressé aux propriétaires des parcelles, situées en zones UA et UB, pour savoir s'ils ont un projet de division parcellaire et de construction.

Le 21 Novembre 2017 : Réunion avec les personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été invitées à une réunion afin de recueillir leur avis sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable arrêté au 12.10.2017).

➤ Présentation du rapport de présentation qui a pour fonctions principales d'exposer le diagnostic territorial permettant la prise en compte du contexte communal, d'analyser l'état initial de l'environnement et d'évaluer les incidences du plan, d'expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les OAP, et expliquer les règles et orientations réglementaires déclinant ces choix.

➤ Présentation des zones à urbaniser.

➤ Présentation de l'inventaire des parcelles en arrière-plan et des dents creuses, situées en zones UA et UB suite à l'enquête d'optimisation foncière réalisée auprès des propriétaires concernés.

Conseil Municipal du 19 Décembre 2017 : Dénonciation de la convention opérationnelle de l'EPF (Etablissement Public Foncier Nord Pas-de-Calais

Suite à la proposition d'achat du bien immobilier du site industriel de l'entreprise COQUANT, sise rue Léon Gambetta, par une société immobilière, le projet d'urbanisation de ce site a été abandonné, La convention opérationnelle pour l'intervention foncière et technique de l'Etablissement Public Foncier Nord – Pas de Calais a été dénoncée.

2017 – 2018 : Le Cabinet CHEROUTRE a réalisé une Mission d'accompagnement urbain de la commune (définition des cahiers de charges des zones à construire en AU et une partie de la zone UE

Le 12 Mai 2018 : Réunion de concertation sur le projet d'aménagement de la zone 2AU inscrite au Plan Local d'Urbanisme de 2006

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, les propriétaires, des parcelles inscrites en zone 2 AU du Plan Local d'Urbanisme de 2006, ont été conviés à une première réunion le Samedi 13 Janvier 2018 en Mairie pour la présentation du projet d'aménagement entre la rue Jules Ferry et la rue Henri Ghesquière.

Le périmètre de l'étude concerne le déplacement des limites de zone qui se situeraient en fond de parcelles en lieu et place de l'actuelle limite.

Dans la poursuite des études de la révision du PLU, une deuxième réunion de concertation s'est tenue en Mairie le Samedi 12 Mai 2018.

Les propriétaires ont émis un avis favorable au recul de la limite de zone.

Le 12 Mai 2018 : Réunion de concertation sur le projet d'aménagement en centre bourg Rue Jules Ferry

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, les propriétaires, des parcelles cadastrées section AI au Plan Local d'Urbanisme de 2006, ont été conviés à une première réunion le Samedi 13 Janvier 2018 en Mairie pour la présentation du périmètre d'étude du projet d'aménagement rue Jules Ferry.

Les parcelles, des propriétaires conviés à cette réunion, sont incluses ou riveraines du périmètre de ce projet.

Dans la poursuite des études de la révision du PLU, une deuxième réunion de concertation s'est tenue en Mairie le Samedi 12 Mai 2018 à 10 H 30.

.../...

Les propriétaires fonciers ont émis un avis défavorable sur les parcelles incluses ou riveraines du périmètre de l'opération d'aménagement en centre bourg, sise rue Jules Ferry

De Mai à Août 2018 : Réalisation d'une étude dite « zone humide » sur les zones concernées par les projets d'aménagement

L'étude de délimitation de zone humide a été réalisée sur 5 zones afin de guider l'élaboration du PLU.

30 sondages ont été réalisés sur les 5 zones. L'absence de signes d'engorgement sur les 50 premiers centimètres pour ces sondages a permis de les classer non humide.

Délimitation des zones humides sur la commune

L'inventaire du SAGE Marque-Deûle a identifié les zones humides sur la commune.

- ancienne terrasse des tuileries dans le bois « les Annelles »,
- contre le fossé « Le Grand Courant » à la limite de LIBERCOURT,
- autour des étangs de la Sablonneuse (zone à dominante humide (ZDH) du SDAGE du bassin Artois-Picardie).

Il a été demandé d'identifier le Bois du Pressart comme zone à dominantes humides car c'est une zone où il y a résurgence naturelle de l'eau.

Le 18 Juillet 2018 : Nouvelle réunion avec les propriétaires terriens, les agriculteurs et le propriétaire des Etangs de la Sablonneuse

Les propriétaires terriens, les agriculteurs et le propriétaire des Etangs de la Sablonneuse ont été conviés à une nouvelle réunion en vue de poursuivre la réflexion initiée le 09 Juin 2017 portant sur le recensement des fossés, leur classification et l'examen des préconisations à suivre en matière de leur entretien.

- Validation de l'inventaire des fossés dans la commune,
- Programmation et périodes d'intervention pour l'entretien des fossés,
- Traitement des inondations par ruissellement (Recensement et définition des aménagements à mettre en place.

Le 1^{er} Septembre 2018 : Réunion de concertation sur le projet d'urbanisation à proximité du cimetière ainsi que sur le périmètre de la réserve foncière en vue de l'extension du cimetière

Conseil Municipal du 18 Décembre 2018 : État d'avancement du Plan Local d'Urbanisme et poursuite du débat

➤ Présentation du plan de zonage modifié (prise en compte de la dernière version des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). Ce sont des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

➤ Nouvelle définition de la zone UE (zone économique).

1) Nouveau contour de la zone UB à la limite de la commune de LIBERCOURT

2) Inscription en UB de deux ilots dans la zone UE

3) Surface ouverte à l'urbanisation : extension du lotissement Le Lys Rouge. Réduction de la zone 1 AU avec classement en A derrière le Lys Rouge.

4) Projet d'aménagement en centre bourg, rue Jules Ferry

Il avait été prévu le classement en zone 1 AU de la zone à proximité de la résidence Pierre Mendès France et sur le site de l'exploitation agricole existante sise rue Jules Ferry.

Suite à la réunion de concertation le 12 Mai 2018, avec les propriétaires des parcelles cadastrées section AI au Plan Local d'Urbanisme de 2006, pour la présentation de l'esquisse de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) de l'opération d'aménagement en centre bourg sise rue Jules Ferry, et leur avis défavorable unanime, il a été décidé la suppression de la zone 1AU et maintien de la zone en UA.

5) Cimetière

Définition de la surface dédiée à l'agrandissement du cimetière suite à la réunion de concertation du 1^{er} Septembre 2018.

6) Inscription en 1AU de la zone entre la rue Jules Ferry et la rue Henri Ghesquière avec limite de zone en fonds de parcelles

7) Pour le développement d'activités touristiques autour des étangs de la Sablonneuse, classement d'une zone en NI (loisirs).

Le 28 Février 2019 : Réunion avec la DDTM

Une réunion a été organisée avec la DDTM en vue d'obtenir un avis sur le rapport de présentation et le PADD.

La DDTM, a un regard sur :

➤ la cohérence de l'objectif démographique en lien avec le classement du village dans l'armature urbaine définie par le SCOT.

➤ la classification de l'armature urbaine.

➤ la justification et la cohérence des chiffres.

Demande de la DDTM : diminuer l'objectif d'augmentation de la population de 18.7% au vu des projets de construction en cours dans le tissu urbain.

Le 28 Mai 2019 : Réunion avec la DDTM

Une réunion a été organisée avec la DDTM en vue d'obtenir un avis sur le plan de zonage et les zones inscrites en 1AU.

Deux points ont attiré l'attention de la DDTM

- 1) Inscription d'une zone 1 AU en étalement urbain derrière l'Espace François Mitterrand.
- 2) Inscription de trois parcelles en UB à proximité des parcelles appartenant à IMERYS TOITURE.

Préconisations de la DDTM :

- supprimer la zone 1AU derrière l'Espace François Mitterrand (entre la rue Jules Ferry et la rue Henri Ghesquière) et la classer en zone A,
- supprimer l'inscription des 3 parcelles en UB (situées au niveau des parcelles IMERYS TOITURE) au motif que c'est de l'étalement linéaire,
- inscrire la zone AL à côté des étangs de la Sablonneuse en zone NI.
- maintien des 2 zones 1 AU (extension du Lys Rouge et du Pré Burot) et faire une déclaration de projet pour la zone 1 AU derrière l'Espace François Mitterrand.

Conseil Municipal du 12 Juin 2019 : Modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 Avril 2006

Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), tel qu'il a été présenté au Conseil Municipal du 18 Décembre 2018, a été soumis, pour avis, à la DDTM le 28 Mai 2019.

Les orientations d'aménagement et d'ouverture à l'urbanisation définies dans le PADD étaient les suivantes :

- les constructions en arrière-plan,
- l'aménagement des dents creuses,

En extension urbaine,

- l'aménagement de la zone à proximité des écoles entre la rue Jules Ferry et la rue Henri Ghesquière,
- l'extension du lotissement le Lys Rouge dans la continuité de la rue des Chênes et de l'Avenue des Tilleuls,
- l'extension du lotissement le Pré Burot entre la rue Pasteur et la rue Anatole France.

Ces orientations avaient été déclinées avec pour objectif la maîtrise du développement urbain par des aménagements planifiés. L'objectif de la commune était un accroissement de la population pour atteindre 3 100 habitants à l'horizon 2030 soit une augmentation de 18.7%.

Pour la DDTM, l'objectif visé recevra un avis défavorable de la Préfecture.

La DDTM a remis en cause le classement en 1AU de la zone à proximité des écoles entre la rue Jules Ferry et la RD 954, dite rue Henri Ghesquière.

La DDTM a rappelé que la commune est classée en village durable avec un coefficient d'urbanisation égal à 10 hectares. Ce n'est pas pour autant que ces 10 ha doivent être consommés. Il est important de partir du besoin et non pas de l'objectif à atteindre, en terme de population.

La DDTM a préconisé une modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 Avril 2006. Cette procédure est applicable lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement.

Le 13 Septembre 2019 : Réunion avec les personnes publiques associées

Présentation de la concertation menée auprès de la population et des personnes publiques associées à la révision du PLU.

Lors de cette réunion, une représentante du Conseil Départemental a soulevé une interrogation au sujet des ENN (Espaces Naturel du Nord) et des zones de préemption au titre de la protection des espaces naturels sensibles du Département, et en particulier sur le tracé du périmètre de la zone de préemption départementale incompatible avec le tracé de la zone UE inscrite au PLU de 2006.

Le Conseil Départemental a présenté une carte de la commune sur laquelle il a une zone de préemption (zone de préemption sur les sites de la chaîne forestière PHALEMPIN-MARCHIENNES) au titre de la protection des espaces naturels sensibles sur une partie de la zone UE du Plan Local d'Urbanisme de 2006.

Conseil Municipal du 26 Octobre 2019

Report de l'adoption du PADD

Conseil Municipal du 17 Décembre 2019 : Modification du périmètre de la zone de préemption créée au titre des E.N.S. (Espaces Naturels Sensibles du Conseil Départemental du Nord

Délibération du 24 Avril 2020 du Conseil Départemental du Nord : Modification du périmètre de la zone de préemption créée au titre des Espaces Naturels Sensibles sur la commune

Mai – Juin 2020 : Réalisation d'une étude environnementale

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, une étude environnementale a été réalisée au mois de Mai-Juin 2020.

L'étude environnementale a révélé un équilibre intéressant au niveau des Hauts de France par rapport à la présence d'insectes et de papillons au niveau de l'espace boisé derrière le Lys Rouge. La zone est propice à la reproduction du faucon crécelle. C'est un site refuge aux retours des migrations. Cette zone est située à 600 m du site « Natura 2000 ».

Sur la base de cette étude environnementale, il a été proposé de réduire la zone 1 AU derrière la résidence Le Lys Rouge et d'inscrire une zone 1 AU d'1 ha derrière l'Espace François Mitterrand.

Le 05 Novembre 2020 : Réunion de la Commission du Développement du Territoire, de l'Urbanisme et du Développement Durable

La Commission du Développement du Territoire, de l'Urbanisme et du Développement Durable s'est réunie le 05 Novembre 2020 pour :

- l'examen du plan du PADD et du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable),
- l'examen de la fiche relative à la planification de l'ouverture à l'aménagement (calculs fonciers du nombre de logements à l'horizon 2035),
- l'examen du plan de zonage,
- une présentation de la carte des risques,
- une présentation de la carte des risques des aléas (retrait gonflement des argiles).

Le 14 Novembre 2020 : Conseil Municipal

Préalablement à la séance du Conseil Municipal, tous les conseillers municipaux ont été destinataires du Projet d'Aménagement de de Développement Durable et de ses pièces annexes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour fonction de présenter le projet d'aménagement de la Municipalité pour les années à venir.

Il est composé :

- d'une présentation de la commune,
- d'une présentation des quatre objectifs du PADD,
- d'une présentation de l'objectif chiffré de modération de consommation de l'espace.

.../...

Objectif 1 : Organiser, maîtriser et développer l'urbanisme dans un souci de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

Ces orientations sont déclinées comme suit :

↳ MAÎTRISER LE RYTHME DE DÉVELOPPEMENT URBAIN PAR DES AMÉNAGEMENTS PLANIFIÉS

- aménagement des « dents creuses »,
- construction dans les terrains directement constructibles,
- construction en arrière-plan (optimisation foncière),
- maintien de deux zones en extension urbaine (anciennes zones « 1 AU » au PLU de 2006) : extension du lotissement « Le Lys Rouge » et du lotissement « Le Pré Burot ».
- inscription en « 1 AU » d'une partie de l'ancienne zone « 2 AU » du PLU de 2006.

↳ DÉFINIR LA LIGNE DIRECTRICE DES AMÉNAGEMENTS DE FAÇON CONCERTÉE

- évolution de l'image de la commune,
- intégrer une trame verte et une trame viaire au sein du tissu urbain existant et dans toutes futures opérations d'aménagement,
- réaliser le traitement paysagé des espaces.
- préserver le caractère rural de la commune,
- réfléchir à la place de l'automobile au sein de la commune,
- créer des espaces de détente et de loisirs.

Objectif 2 : Créer un cadre de vie harmonieux et améliorer l'attractivité de la commune

↳ TRAVAILLER SUR L'AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU VILLAGE

- améliorer la structuration de l'espace et son embellissement,
- installation de mobilier urbain adapté aux usages et à la nature de la commune,
- réorganiser le stationnement routier.

↳ AMÉNAGER LE PARC DANS LE PÉRIMÈTRE AUTOUR DE L'ÉGLISE

- embellir le cadre de vie avec l'aménagement d'un espace ouvert à tous, accessible par le réseau de venelles et par l'entrée existante à côté de l'église,
- favoriser la gestion différenciée des structures végétales.

↳ VALORISER LE RÉSEAU DE VENELLES

- rendre le réseau des voyettes efficace et agréable à parcourir,
- promouvoir l'usage des voyettes pour circuler dans la commune,
- matérialiser et identifier le réseau des voyettes avec l'aménagement d'une signalétique adaptée.

↳ DÉVELOPPER LES SERVICES À LA PERSONNE DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT DE L'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES AGÉES

- créer des résidences à destination des séniors,
- créer du lien intergénérationnel et favoriser l'entraide.

↳ FAVORISER L'ÉPANOUISSEMENT DES ASSOCIATIONS

- avec la mise à disposition de locaux,
- créer des équipements sportifs adaptés aux disciplines sportives.

↳ DÉVELOPPER L'ACCÈS AUX COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

- déployer un réseau numérique de qualité en collaboration avec la Communauté de Communes Pévèle Carembault.

Objectif 3 : Prendre en compte et préserver l'environnement

↳ PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

- en limitant l'imperméabilisation,
- collaborer avec le monde agricole de la commune (mise en place de fascines, création de haies et/ou de bandes enherbées, techniques culturales),
- protéger les communes limitrophes en aval avec l'aménagement de Zones d'Expansion de Crue (ZEC).

↳ PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

- préserver la biodiversité en participant à la création de corridors écologiques,
- sauvegarder les espaces boisés,
- requalifier les anciennes friches industrielles en envisageant la dépollution dans la gestion globale des sites,
- gérer la circulation automobile et le stationnement.

Objectif 4 : Soutenir le commerce, l'artisanat de proxim

↳ Réduire de façon importante la zone économique par un classement en zone N et en zone A.

↳ requalifier les anciennes friches industrielles pour une redynamisation des sites.

↳ maintenir une surface minimale de zone économique dédiée aux petites PME et aux artisans.

↳ accueillir des entreprises ou autre organismes de production d'énergie renouvelable.

↳ maintenir et favoriser le commerce et l'artisanat.

↳ permettre le maintien des activités existantes, parmi lesquelles l'activité agricole.

↳ accueillir de nouvelles activités liées au tourisme vert.

Le PADD vise une augmentation de 5,58 % de la population à l'horizon 2035 pour atteindre 2 743 habitants.

Le plan du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le PADD, la fiche relative à la planification de l'ouverture à l'aménagement ont été présentés.

Le Conseil Municipal n'émet aucune observation sur le PADD.

Sur proposition de la Commission du Développement du Territoire, de l'Urbanisme et du Développement Durable, après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal, par 19 voix POUR dont 1 pouvoir sur 19 votants :**

- décide de clore le débat au sein du Conseil Municipal,
- arrête le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- dit que les pièces ci-dessous susvisées sont jointes à la présente délibération.

- * Plan d'Aménagement et de Développement Durable,
- * Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- * Fiche relative à la planification de l'ouverture à l'aménagement (calculs fonciers du nombre de logements à l'horizon 2035),
- * Plan de zonage,
- * Carte des risques et Carte des risques des aléas retrait-gonflement argileux.

- dit que la présente délibération et ses pièces annexes seront notifiées aux Personnes Publiques Associées,

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional Nord-Pas de Calais,
- aux Présidents des Conseils Départementaux du Nord et du Pas-de-Calais,
- au Président de la Communauté de Communes Pévèle Carembault,
- au Président de la MEL (Métropole Européenne de LILLE),

.../...

- au Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence
Lille Métropole,
 - aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
 - aux Chambres de Commerce et d'Industrie,
 - aux Chambres des Métiers,
 - aux Chambres d'Agriculture,
 -
- dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.



Pour extrait conforme,
Le Maire,


Alain BOS

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a fait l'objet d'une publication et a été transmise à la Préfecture le

Le Maire,

Alain BOS





Réf. : AB-CD-CP-131-2023

Nombre de Membres en exercice : 23
Nombre de Membres présents : 13
Nombre de Membres votants : 20
Date de convocation : 24-02-2023

Le quatre mars deux-mil vingt-trois à neuf heures zéro minute, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, à la salle Roger Salengro sise 35, rue Jules Ferry, résidence La Flânerie, sous la présidence de **Monsieur BOS Alain**, Maire.

La réunion a été retransmise en direct depuis la page Facebook de la Mairie.

Étaient présents :

Mesdames **GALLET** Caroline, **DUBART** Nathalie, **BOS** Suzanne, **DELPORTE** Marie, **BOUVET** Caroline, Messieurs **LECLERCQ** Hugues, **CUVELIER** Nicolas, **FOURMEAU** Jean-Paul, **DELEVALLEZ** Philippe, **VEREZ** Jean-Claude, **KIC** Éric, **MONDOT** Benjamin.

Se sont excusés :

Madame **FLINOIS** Marie-Flore pouvoir à Madame **GALLET** Caroline.
Monsieur **PAS** Raymond pouvoir à Monsieur **FOURMEAU** Jean-Paul.
Monsieur **LEFEBVRE** Jean-René pouvoir à Madame **DUBART** Nathalie.
Madame **JOLLY** Annie pouvoir à Madame **DELPORTE** Marie.
Madame **RAGUIDEAU** Nadège pouvoir à Madame **BOS** Suzanne.
Monsieur **THOMAS** Christophe pouvoir à Monsieur **CUVELIER** Nicolas.
Madame **TAVERNIER** Élodie pouvoir à Monsieur **MONDOT** Benjamin.

Étaient absents :

Monsieur **IDZIK** Daniel.
Monsieur **DECROOCQ** Jérôme.
Madame **DUMAS** Juliette.

Madame **BOS** Suzanne a été élue Secrétaire.

OBJET : TRANSFERT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PÉVÈLE CAREMBAUT

Le Conseil Municipal de la Commune de WAHAGNIES,

Considérant la prise de compétence Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par la Communauté de Communes Pévèle Carembault au 1^{er} Juillet 2021,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, prescrite par délibération du 03 Décembre 2015, avait été engagée avant le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes Pévèle Carembault.

La loi prévoit que dans ce cas la Communauté de Communes peut achever la procédure engagée par la commune membre.

La CCPC doit néanmoins obtenir l'accord de la commune concernée qui relève d'une délibération du Conseil Municipal.

L'article L. 153-9 du Code de l'Urbanisme prévoit en effet : « L'Établissement Public de Coopération Intercommunale (...) peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution du plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'Établissement Public de Coopération Intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien Établissement Public de Coopération Intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, ou de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence ».

Sur proposition de la Commission en charge du Développement du Territoire, de l'Urbanisme et du Développement Durable, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **par 20 voix POUR dont 7 pouvoirs sur 20 votants :**

- autorise le transfert de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, prescrite par délibération du 03 Décembre 2015, à la Communauté de Communes Pévèle Carembault,
- autorise la Pévèle Carembault à poursuivre la procédure de révision du PLU engagée par la commune avant le transfert de compétence en date du 1^{er} Juillet 2021,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à ce transfert de procédure.



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Alain BOS

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a fait l'objet d'une publication et a été transmise à la Préfecture du Nord par télétransmission.
Le Maire,
Alain BOS

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



0.2 BILAN DE LA CONCERTATION

SEPTEMBRE 2024



APPROBATION

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE WAHAGNIES



Luc Fouty
Président de la Commune de
Carembault



Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la
délibération en date du
18/12/2023

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme dispose que la révision du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Conformément aux dispositions des articles L.103-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis par la révision du plan local d'urbanisme, et sur les modalités de concertation à mettre en œuvre.

1- LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Par délibération du Conseil Municipal du 3 décembre 2015, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 avril 2006.

Les modalités suivantes de concertation avec la population ont été définies :

- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques ;
- Organisation d'une ou plusieurs expositions en Mairie ou dans d'autres lieux ;
- La diffusion d'informations dans le bulletin municipal ou d'autres supports d'informations (site internet, page Facebook, panneau d'information municipal) ;
- Ouverture d'un registre des avis et observations de la population durant la période de l'enquête publique.

2- MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les Personnes Publiques Associées à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont été invitées, le 12 juillet 2016, à une réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des orientations des différentes zones du PLU.

Présents

Monsieur **BOS Alain**, Maire de WAHAGNIES ;
Madame **WUILLOT Axelle**, Conseillère Municipale de WAHAGNIES ;
Monsieur **CHEROUTRE Christophe**, Directeur du Cabinet CHEROUTRE ;
Madame **TAFFIN Cécile**, Géomètre Expert.

Personnes Publiques Associées

Madame **GANOUN Christelle**, Référente Territoriale – secteur sud - DDTM 59 ;
Monsieur **DUPONT Guillaume**, Directeur du Centre de PECQUENCOURT NORD de NOREADE ;
Monsieur **LAMBERT Vincent** représentant du SDIS ;
Monsieur **MARCHAND David** représentant du Syndicat Intercommunal des Agriculteurs de WAHAGNIES – LA NEUVILLE – THUMERIES – OSTRICOURT ;
Madame **SION Colette**, 4^{ème} Adjointe au Maire, Mairie de CAMPHIN-EN-CAREMBAULT ;
Monsieur **HOTTIN Jean-Paul**, Conseiller délégué, Mairie de CAMPHIN-EN-CAREMBAULT ;
Monsieur **DEPOORTERE Thierry**, Maire de LA NEUVILLE ;
Monsieur **PENET Gilbert**, Adjoint chargé de l'urbanisme, des travaux, Mairie de LIBERCOURT.

Excusés

Madame **FRIGOUT Fanny**, Directrice Adjointe du CAUE du Nord ;
Le service « Mission Aménagement Régional » du Conseil Régional des Hauts-de-France;

Les services de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
Monsieur **KUCHEIDA Jean-Pierre**, Président de l'Association des Communes Minières Nord Pas-de-Calais.

Les services de la DDTM ont été particulièrement associés afin de bénéficier de leur appui technique ainsi que la Chambre d'Agriculture.

3. MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION AVE LE PUBLIC

Conformément à la délibération du 3 décembre 2015, des moyens ont été mis en place pour informer le public de l'avancement et du contenu du dossier, d'autres pour recueillir les avis. Par ailleurs, plusieurs articles dans le bulletin municipal ont été publiés permettant régulièrement au public, de la manière la plus large possible, de prendre connaissance du dossier et des moyens mis à sa disposition pour s'exprimer.

3.1. Exposition

Une exposition intitulée « Etats des lieux », constituée de quatre panneaux présentant l'existant ainsi que les visites de quartiers organisées, a été installée à partir de mars 2016 dans le hall de la Mairie ainsi qu'à la Médiathèque (*cf. photos en annexe*).

Un registre d'observations a été mis à disposition du public sur les lieux de l'exposition.

3.2. Organisation de visites de quartiers

Cinq visites de quartiers ont été organisées selon le calendrier suivant :

- **Le 2 avril 2016** : Quartiers Bas de Wahagnies – Beaux Sarts ;
- **Le 16 avril 2016** : Quartiers Petit Wahagnies – Bois de l'Emolière ;
- **Le 23 avril 2016** : Quartier de la Longue Borne ;
- **Le 14 mai 2016** : Quartiers Anatole France – Lys Rouge ;
- **Le 11 juin 2016** : Centre du village.

Afin d'attirer le maximum d'habitants, il a été choisi d'organiser ces visites le samedi matin, avec la Mairie comme point de rassemblement. Ces dates ont été diffusées sur tous les supports de communication dont dispose la commune, à savoir : le bulletin municipal, la page Facebook, le panneau lumineux d'informations en façade de la mairie ou encore un affichage en mairie.

➤ Ces balades avaient pour but de faire un point, quartier par quartier, sur le bâti existant et de dégager avec les habitants des axes de réflexion pour le futur règlement.

3.3. Bulletin Municipal

Six articles sont parus dans le bulletin municipal « WIN », tiré à 1200 exemplaires (*extraits en annexe*) :

- **Janvier 2016** : annonce de la décision de révision du PLU ;

- **Mars 2016** : supplément dédié spécifiquement à la révision du PLU de la commune pour informer les habitants des moyens mis à leur disposition pour recueillir leurs avis (visites de quartiers, questionnaire, registre d'observations) ;
 - **Mai 2016** : rappel de l'organisation des visites de quartier, de l'envoi d'un questionnaire ainsi que de l'exposition mise en place en Mairie et à la Médiathèque. Cet article incluait également une interview de M. Christophe CHEROUTRE, directeur du Cabinet Cheroutre, chargé de la révision du PLU ;
 - **Juillet 2016** : bilan des visites de quartiers ;
 - **Novembre 2016** : résultats du questionnaire diffusé aux habitants en mars 2016 ;
 - **Avril 2017** : publication des cahiers d'acteurs du comité consultatif et du monde agricole ;
 - **Novembre 2017** : publication des cahiers d'acteurs des associations locales, des commerçants, artisans et entrepreneurs.
- Grâce à la diffusion du bulletin auprès de tous les foyers de la commune, les habitants ont pu être informés au fur et à mesure de l'avancement de la révision du PLU.

3.4. Questionnaire

En mars 2016, un questionnaire a été proposé aux Wahagnisiens sous format papier, inséré dans le supplément du bulletin municipal consacré à la révision du PLU (*cf. questionnaire en annexe*).

- 43 réponses ont été collectées. Les résultats du questionnaire détaillés ci-dessous ont été publiés en novembre 2016 dans le bulletin municipal, ainsi que sur le site internet de la commune.

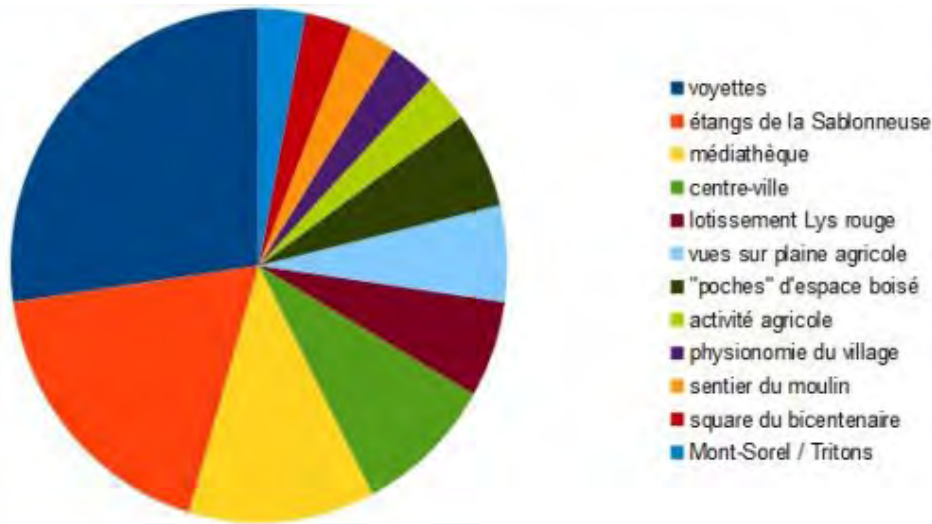
PLU : Analyse détaillée des réponses

"Quel avenir pour Wahagnies ? "

Le Win du mois de Juin était accompagné d'un questionnaire portant sur la perception que vous avez de la commune et plus précisément sur l'avenir que vous souhaitez pour celle-ci. Sur les 1200 questionnaires distribués, nous avons reçu 43 réponses réparties équitablement entre les différents quartiers de la ville. Nous remercions les foyers qui ont fait "l'effort" de répondre et vous proposons à tous de découvrir les grandes lignes qui apparaissent dans l'ensemble des réponses.

Constat :

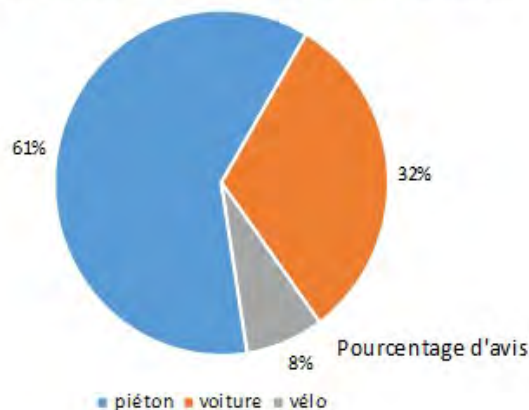
Ce qui caractérise le plus notre village est justement qu'il soit une ville à la campagne, proche de la forêt de Phalempin, poche de calme, de tranquillité et de convivialité. Cette caractéristique se confirme par le fait que si vous appréciez la ville par son centre et sa médiathèque, vous en appréciez surtout les voyettes et les étangs et, dans une moindre mesure, les poches d'espaces boisés et les plaines agricoles.



Reste que nos questions portaient également sur les difficultés que vous rencontrez régulièrement et sur les changements que vous souhaitez voir mis en œuvre.

Le fait que 61 % des réponses plébiscitent la circulation à pied contre 32% de voiture entre en résonance avec le constat des piétons qu'il est difficile de circuler sur des trottoirs en mauvais état et encombrés de voiture alors que la circulation des véhicules dans la ville est trop rapide (malgré des ralentisseurs bruyants). La faible utilisation du vélo (7%) s'explique ,là aussi, par la vitesse excessive des voitures (voir des camions) et par le manque d'infrastructure (piste cyclable).

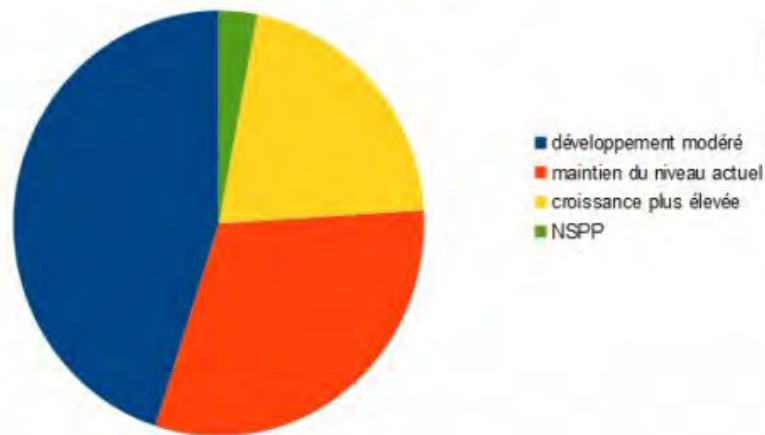
Mode de déplacement privilégié dans le village



Et demain ?

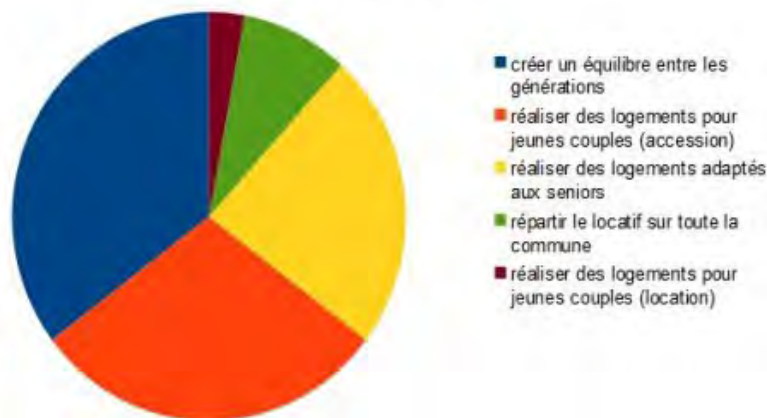
Le constat fait, restait à savoir comment vous imaginez les changements dans notre village. D'un point de vue démographique si 21% des réponses sont en faveur d'une croissance forte afin de développer de nouveaux équipements, la majorité des réponses, c'est-à-dire 45%, souhaitent une croissance modérée du nombre d'habitants.

Perspective Démographique

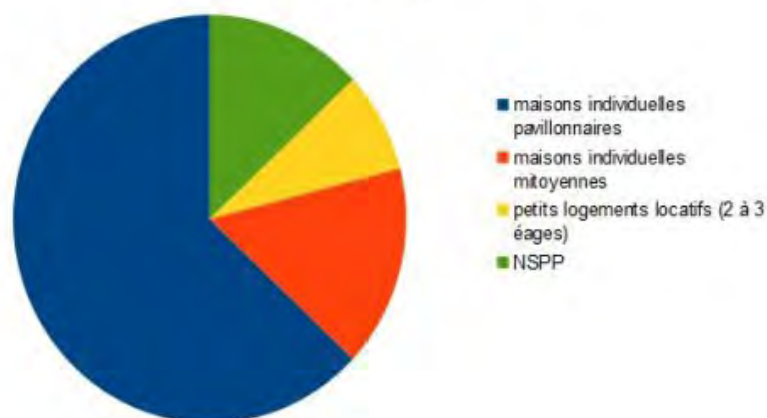


Vous souhaitez majoritairement que les nouveaux Wahagnisiens habitent en maisons individuelles (63%) ou mitoyennes (16%), afin de maintenir un équilibre entre les générations avec des logements pour les jeunes couples et des logements pour les personnes âgées et/ ou avec un handicap. Vous n'êtes que 8% à souhaiter voir des immeubles de 2 ou 3 étages se construire.

DvlpmtHabitat



Habitat à Privilégier



Tout cela devra se faire sans oublier de préserver ou développer les commerces de proximité, les entreprises, les espaces verts et square (espace de jeux), et les transports collectifs, tout en rénovant la place du Centre et les chemins vicinaux. Le but global est ainsi de valoriser notre cadre de vie tout en sauvegardant notre patrimoine rural.



Conclusion : Les grandes tendances qui ressortent de cette 'étude' nous confortent dans les choix que nous avons fait (rénovation des écoles), dans la révision du Plan d'Urbanisme en cours et plus précisément dans les projets que nous souhaitons lancer dès l'année prochaine. Il va sans dire que tout projet devant être financé, nous vous en dirons plus sur les projets imaginés et leurs coûts.

3.5. *Mise en place d'un comité consultatif*

Par décision du Conseil Municipal du 30 mars 2016, un comité consultatif relatif à l'urbanisme, l'environnement et le développement durable a été créé. Ce comité est constitué de plusieurs habitants volontaires, qui travaillent ensemble sur divers sujets ayant trait au développement de la commune. Il a notamment été associé aux élus locaux afin de réfléchir au futur règlement du PLU, zone par zone, ainsi que sur la sécurisation des axes routiers (positionnement de mobilier urbain aux abords des écoles, proposition de modification du plan de circulation de la commune).

3.6. *Registre d'observations*

Simultanément à l'exposition organisée en mairie à partir de mars 2016, un registre d'observations papier a été mis à disposition du public. Il était situé dans le hall d'entrée, et accompagné du règlement du plan local d'urbanisme de 2006 et des panneaux de l'exposition.

-
- 1 seule observation a été portée sur le registre, concernant le maintien des jardins ouvriers.

3.7. *Réunion avec les agriculteurs, les associations locales et les commerçants et artisans*

Au cours de la phase de concertation, plusieurs réunions ont été organisées avec les différents acteurs du territoire :

- **Le 12 janvier 2017** : rencontre avec les propriétaires terriens travaillant sur le territoire de Wahagnies ;
- **Le 10 octobre 2017** : réunion avec les associations locales ;
- **Le 11 octobre 2017** : réunion avec les commerçants, artisans et entrepreneurs.

Ces réunions étaient l'occasion de présenter le projet de PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) et de recueillir les remarques, les attentes et les craintes des participants. Un questionnaire spécifique avait été distribué aux participants au préalable de ces réunions.

Concernant la réunion avec les commerçants, artisans et entrepreneurs, une invitation leur avait été adressée, par courrier ou message électronique. Malheureusement, peu se sont déplacés.

- **Aucune remarque de la part des différents acteurs du territoire n'a été formulée concernant le projet de PADD.** Les propriétaires terriens souhaitent, dans la mesure du possible, une préservation des zones agricoles ainsi qu'une meilleure gestion des voyettes de la commune et des eaux pluviales. Malgré le peu de participants, les commerçants ont souligné le manque d'hébergement sur la commune, et les entrepreneurs les difficultés de circulation relatives au transport de leurs marchandises.

3.8. Réunions avec les habitants des zones à urbaniser en priorité

Le 13 Janvier 2018 : Réunion de concertation sur le projet d'aménagement de la zone 2AU inscrite au Plan Local d'Urbanisme de 2006

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, les propriétaires des parcelles inscrites en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme de 2006, ont été conviés à une première réunion le Samedi 13 Janvier 2018 en Mairie pour la présentation du projet d'aménagement entre la rue Jules Ferry et la rue Henri Ghesquière.

Le périmètre de l'étude concerne le déplacement des limites de zone qui se situeraient en fond de parcelles en lieu et place de l'actuelle limite.

Dans la poursuite des études de la révision du PLU, une deuxième réunion de concertation s'est tenue en Mairie le Samedi 12 Mai 2018.

Les propriétaires ont émis un avis favorable au recul de la limite de zone.

Le 12 Mai 2018 : Réunion de concertation sur le projet d'aménagement en centre bourg Rue Jules Ferry

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, les propriétaires des parcelles cadastrées section AI au Plan Local d'Urbanisme de 2006, ont été conviés à une première réunion le Samedi 13 Janvier 2018 en Mairie pour la présentation du périmètre d'étude du projet d'aménagement rue Jules Ferry.

Les parcelles, des propriétaires conviés à cette réunion, sont incluses ou riveraines du périmètre de ce projet.

Dans la poursuite des études de la révision du PLU, une deuxième réunion de concertation s'est tenue en Mairie le Samedi 12 Mai 2018 à 10 H 30.

Les propriétaires fonciers ont émis un avis défavorable unanimes pour la vente des parcelles incluses ou riveraines du périmètre de l'opération d'aménagement en centre bourg, sise rue Jules Ferry.

4- POURSUITE DE LA CONCERTATION APRES PRISE DE COMPETENCE PAR LA CCPC

Suite à un 1er débat sur le PADD par délibération du 18 décembre 2018, les services de l'Etat ont émis des réserves sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation. La commune en a tenu compte et a procédé à un nouveau débat sur le PADD par délibération du 14 novembre 2020.

Par la suite, la CCPC a pris la compétence PLU(i) le 1er juillet 2021. Par délibération du 1^{er} avril 2023, le Conseil Municipal a transféré la maîtrise d'ouvrage de la procédure de révision à la CCPC afin qu'elle soit menée à son terme sans attendre l'élaboration du PLUi.

4.1. Réunion avec les personnes publiques associées du 18 octobre 2023

Le projet de PLU a été élaboré suite aux orientations fixées par la commune lors du débat sur le PADD. Une présentation du projet de PLU a été faite aux Personnes Publiques Associées préalablement à l'arrêt projet par la CCPC afin de recueillir leurs avis et observations.

Présents

- Monsieur BOS Alain, Maire,
- Monsieur LECLERCQ Hugues, 1^{er} Adjoint,
- Monsieur CUVELIER Nicolas, 3^{ème} Adjoint,
- Madame DUBART Nathalie, 4^{ème} Adjointe,
- Monsieur FOURMEAU Jean-Paul, 5^{ème} Adjoint
- Monsieur VEREZ Jean-Paul, conseiller municipal
- Madame DUBOIS Chantal, DGS
- Madame FAGOT Nathalie, Département CD59
- Monsieur VANNEUFVILLE Cyrille, ADULM
- Monsieur ROSSI Horace, CCPC
- Madame DEVIANNE Aline – AD CONSEIL
- Madame ANUZET Aurore – PROFIL INGENIERIE

EXCUSES

- Monsieur Jérôme DECROOQ, Adjoint
- Madame GUIGO, SAGE Marque-Deûle
- Monsieur BERTRAND Xavier, Président du conseil régional de la Région Hauts-de-France
- Monsieur BELGRAND Marc, DDTM
- Monsieur LEFEBVRE Reynald, de la Chambre d'Agriculture

Un compte rendu détaillé est joint en annexe.

Cette réunion a permis un nouvel échange avec les Personnes Publiques Associées présentes et ainsi obtenir quelques précisions sur les aspects à mentionner dans le règlement et le plan de zonage (délimitation des zones EBC, règlement le long des routes départementales, zones d'Aires d'Alimentation de Captage).

Cela a également permis de justifier la réduction notable des surfaces 1AU et 2AU identifiées au PLU 2006 au profit des zones Agricoles et Naturelles (réflexions dans le sens de l'évolution de la réglementation actuelle et la nécessité de respecter les objectifs du ZAN).

4.2. Réunion de présentation à la population avant l'arrêt projet du 10 novembre 2023

Une nouvelle réunion de présentation avec la population a été organisée à la demande de la CCPC ceci afin de tenir informée la population de l'avancement de la révision du PLU et de faire une présentation sommaire des documents projets du PLU révisé. Une trentaine de personnes était présente.

Ainsi, ont été présentés : les axes du PADD débattu par la commune, les 4 OAP projets et les 2 OAP thématiques envisagées, le plan de zonage avec définition des différents éléments cartographiés, le règlement ainsi que les emplacements réservés.

Observations :

Sur les OAP :

- Question sur l'OAP1 = la ferme sera-t-elle expulsée ? il est précisé que non. Cette OAP a vocation à se prémunir en cas de départ de l'exploitant et de vente à un promoteur par exemple afin de cadrer un projet éventuel ;
- OAP thématique patrimoine = une présentation détaillée des 17 éléments proposés à l'inventaire (IPAP) est faite à la demande d'un habitant.

Sur le plan de zonage :

- Linéaire d'arbres repéré au Nord de la commune (le long de la M62 ou Rue Jules Guesde) = le riverain concerné interroge la Mairie sur la propriété de ce linéaire d'arbres (implanté en domaine public ou en domaine privé) car il n'arrive pas à avoir de certitude.
- Un habitant regrette que la zone économique soit réduite et que les zones à ouvrir à l'urbanisation le soient également de façon très significative. Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit de directives de l'Etat de limiter l'extension urbaine et l'artificialisation des sols. L'habitant comprend l'argument mais il ne faudrait pas que la commune doive faire un effort supplémentaire dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Sur le projet de règlement:

Une personne demande s'il est prévu d'exiger un aménagement pour cacher les poubelles dans l'habitat y compris dans le diffus → cette disposition a d'ores et déjà été intégrée au règlement comme suit : « *Il doit être prévu, pour les constructions nouvelles, un emplacement individuel sur l'unité foncière ou un emplacement collectif pour y entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective des déchets, de façon à éviter leur stationnement permanent sur le domaine de voirie public ou privé* ».

Sur les emplacements réservés :

Une habitante regrette l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière qui viendrait supprimer un poumon vert. Monsieur le Maire précise que soit on l'agrandit, soit on en fait un deuxième. S'il fallait mettre en œuvre cette extension dans les prochaines années, un effort particulier serait fait sur le traitement paysager et la conservation des sujets intéressants existants rendant plus agréables les lieux pour les usagers et riverains.

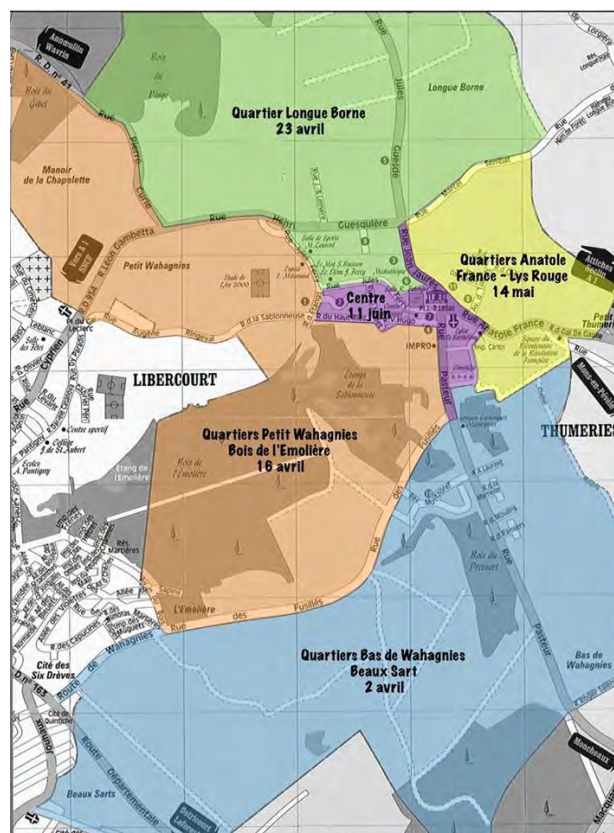
ANNEXES

PHOTOS DE L'EXPOSITION MISE EN PLACE DANS LE HALL DE LA MAIRIE





VISITES DE QUARTIERS




COPIES D'ECRAN DE LA PAGE FACEBOOK « Wahagnies INfo Officiel »
CONSACREES A CES « BALADES »

Wahagnies Infos Officiel
 @wahagnies.infos.officiel

1 avr 2016, 21 00

Plan Local d'Urbanisme

Demain, c'est le moment de sortir sa bicyclette pour la première balade de quartier I A l'honneur, le quartier Bas de Wahagnies Beaux Sarts. Rendez-vous à 9h00 devant la Mairie. Ce sera l'occasion en compagnie d'élus et du représentant du Cabinet d'ingénierie durable de donner vos idées et vos avis afin de définir ensemble les objectifs de développement de notre Commune. Ces différents éléments vous sont présentés en Mairie ainsi qu'en Médiathèque. N'oubliez pas de ramener le questionnaire distribué dans le supplément du WIN.



Envoyer un message

urbanisme

Publications des visiteurs

Karine Degoute
 22 avr, 20:23
 Bonjour j habite la rue Jules ferry et je cherche à louer un garage... Afficher la suite

1 mention J'aime
 J'aime Commenter

Cédric Srab
 21 avr, 19:04
 Trouuvé secteur sablonneuse jeune chienne typée boxer pas de collier... Afficher la suite

J'aime Commenter

Catherine Coulon
 3 mars, 19:19
 Bonsoir les dépot verres se font ou exactement ? ? Ne sommes sur Léon gambetta cordialement

2 commentaires
 J'aime Commenter


Langues: Français (France) English (US) Español Portugais (Brasil) Deutsch

Confidentialité: Contenu d'utilisateur Public
 Choisir sa pub: Cookies Plus
 Facebook © 2017

Wahagnies Infos Officiel
 @wahagnies.infos.officiel

16 avr 2016

La deuxième balade c'est aujourd'hui ! Rendez-vous à 9h00 devant la Mairie.



Wahagnies Infos Officiel a ajouté 4 photos
 5 avr 2016

PLU - Retour sur la première balade de quartier.
 Ce Samedi matin, la première balade a eu lieu dans le quartier Bas de Wahagnies - Beaux-Sarts.

Envoyer un message

plu

Publications des visiteurs

Karine Degoute
 22 avr, 20:23
 Bonjour j habite la rue Jules ferry et je cherche à louer un garage... Afficher la suite

1 mention J'aime
 J'aime Commenter

Cédric Srab
 21 avr, 19:04
 Trouuvé secteur sablonneuse jeune chienne typée boxer pas de collier... Afficher la suite

J'aime Commenter

Catherine Coulon
 3 mars, 19:19
 Bonsoir les dépot verres se font ou exactement ? ? Ne sommes sur Léon gambetta cordialement

2 commentaires
 J'aime Commenter


Langues: Français (France) English (US) Español Portugais (Brasil) Deutsch

Confidentialité: Contenu d'utilisateur Public
 Choisir sa pub: Cookies Plus
 Facebook © 2017

Wahagnies Infos Officiel
 @wahagnies.infos.officiel

13 mai 2016

PLU :
 il reste deux balades de quartier
 - le 14 Mai : quartiers Anatole France - Lys rouge
 - le 11 Juin : centre de Wahagnies
 Une occasion de rencontrer le responsable du Cabinet d'ingénierie Durable
 Rendez-vous à 9 heures devant la Mairie.



Envoyer un message

plu

Publications des visiteurs

Karine Degoute
 22 avr, 20:23
 Bonjour j habite la rue Jules ferry et je cherche à louer un garage... Afficher la suite

1 mention J'aime
 J'aime Commenter

Cédric Srab
 21 avr, 19:04
 Trouuvé secteur sablonneuse jeune chienne typée boxer pas de collier... Afficher la suite

J'aime Commenter

Catherine Coulon
 3 mars, 19:19
 Bonsoir les dépot verres se font ou exactement ? ? Ne sommes sur Léon gambetta cordialement

2 commentaires
 J'aime Commenter

Langues: Français (France) English (US) Español Portugais (Brasil) Deutsch

Confidentialité: Contenu d'utilisateur Public
 Choisir sa pub: Cookies Plus
 Facebook © 2017

Wahagnies Infos Officiel
@wahagnies.infos.officiel

Plan Local d'Urbanisme
Samedi matin, c'est le moment de sortir sa bicyclette pour la dernière balade de quartier ! Rendez-vous à 9h00 devant la Mairie pour la visite du centre du Village. Ce sera l'occasion en compagnie d'élus et du représentant du Cabinet d'ingénierie durable de donner vos idées et vos avis afin de définir ensemble les objectifs de développement de notre Commune.

PLU

LIBEROURT Centre 11 Juin Hameau - les Buis 14 Juin TRIMERIES

Quartiers Petit Wahagnies
Date de l'annonce 19 avril

Envoyer un message

visites

Publications des visiteurs

Karine Depoute
22 avril, 20:23
Bonjour j'habite la rue Jules Ferry et je cherche à louer un garage... Afficher la suite

1 mention J'aime
J'aime Commenter

Cécile Srab
21 avril, 12:04
Trouvée secteur sablonneuse jeune chienne type boxer pas de collier... Afficher la suite

J'aime Commenter

Catherine Coulon
3 mars, 15:15
Bonjour les dépôt venes se font ou exactement ? Nos sommes sur Léon gambetta

2 commentaires
J'aime Commenter

Français (France) English (US) Español Portugais (Brasil) Deutsch

Confidentialité · Conditions d'utilisation · Politique de confidentialité · Cookies · Plus

Facebook © 2017

EXTRAITS DE PUBLICATIONS DU BULLETIN MUNICIPAL CONSACREES A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

QUESTIONNAIRE DISTRIBUE AUX WAHAGNISIENS DANS LE SUPPLEMENT DE MARS 2016 DU BULLETIN MUNICIPAL

Wahagnies
Mieux vivre notre village

Le Conseil Municipal entend associer tous les habitants à la révision du Plan Local d'Urbanisme qui engagera l'avenir de la commune pour les années qui viennent. Aussi afin d'exprimer vos attentes, nous vous proposons de remplir ce questionnaire et de le déposer en Mairie au plus tard le 16 avril 2016.

1. Selon vous, qu'est-ce qui caractérise notre village ?
2. Quels sont les endroits de Wahagnies que vous appréciez particulièrement ? Pourquoi ?
3. Quels sont les endroits de Wahagnies que vous aimeriez voir évoluer d'ici 10 à 15 ans, et comment les imagineriez-vous (aménagement, activités, constructions nouvelles, ...) ?
4. Dans quel secteur habitez-vous ? (entourer votre réponse)
Centre-bourg/A. France/J.Jaurès
Haut Klez/Pasteur/V.Hugo
Cambetta / la Chapelle/la Sablonneuse/Kingval
J. Quecde/M. Sembat/R. Chesquière/J. Ferry
Mont Sorel/Fuillés/Pasteur/Beaux Sarts

Quelles sont les qualités et les difficultés rencontrées dans ce lieu (stationnement, bruit, vue, convivialité, ...) ?
Et quelles seraient vos suggestions pour réduire les difficultés ?

5. Pour vous déplacer au sein du village, quel moyen privilégiez-vous le plus souvent ?
la voiture
le déplacement piéton
le vélo
Pourquoi ?
6. Wahagnies compte actuellement 2000 habitants environ. Selon vous, vers quelle perspective démographique devrait s'orienter la commune ? (entourer une réponse)
Maintenir la population à ce niveau. Le village vous paraît suffisamment développé.
La commune peut continuer à se développer modérément.
La commune doit chercher à croître, afin de développer de nouveaux équipements



7. Pour vous le développement de la commune passe par :

5 réponses possibles (à entourer)

- Une valorisation du cadre de vie
- Une optimisation du plan de circulation (roulier et piéton)
- Une diversification des types d'habitat
- La sauvegarde du patrimoine rural
- Une augmentation des commerces
- L'arrivée d'entreprises
- Autre (préciser) :

8. Le développement de l'habitat doit-il favoriser ?

Une seule réponse possible (à entourer)

- Une répartition des logements locaux sur l'ensemble du territoire communal
- Un équilibre entre les générations en donnant la possibilité à tous d'accéder à un logement
- La réalisation de logements adaptés aux personnes âgées ou avec handicap
 - En accession ou En location
- La réalisation de logements pour les jeunes couples
 - En accession ou En location

9. Quels types d'habitat sont à privilégier ?

Une seule réponse possible (à entourer)

- Maisons individuelles pavillonnaires
- Habitats individuels groupés (maisons mitoyennes)
- Petits logements collectifs (2 ou 3 étages)

10. Quels sont les enjeux qui vous semblent prioritaires pour Wahagnies ?

Sélectionnez 5 enjeux dans cette liste qui vous semblent essentiels, et classez-les par ordre de préférence (1 le plus important et 5 le moins important)

- Assurer une mixité du logement
- Créer de nouvelles formes d'habitat (semi collectif, mitoyen, éco constructions...)
- Mieux desservir la commune en transport collectif
- Renforcer le stationnement
- Renforcer les aménagements en faveur des piétons, diminuer la place de la voiture
- Améliorer la Place Jean-Baptiste Lebas
- Aménager les espaces verts, créer des squares
- Préserver le commerce de proximité
- Préserver l'activité agricole
- Valoriser les entrées de villes et préserver les paysages
- Autre (préciser) :

Merci de votre participation.

//

WAHAGNIES – REVISION DU PLU
REUNION PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 18 OCTOBRE 2023
RELEVÉ DE CONCLUSIONS

PARTICIPANTS

- Monsieur BOS Alain, Maire,
- Monsieur LECLERCQ Hugues, 1er Adjoint,
- Monsieur CUVELIER Nicolas, 3ème Adjoint,
- Madame DUBART Nathalie, 4ème Adjointe,
- Monsieur FOURMEAU Jean-Paul, 5ème Adjoint
- Monsieur VEREZ Jean-Paul, conseiller municipal
- Madame DUBOIS Chantal, DGS
- Madame FAGOT Nathalie, Département CD59
- Monsieur VANNEUFVILLE Cyrille, ADULM
- Monsieur ROSSI Horace, CCPC
- Madame DEVIANNE Aline – AD CONSEIL
- Madame ANUZET Aurore – PROFIL INGENIERIE

EXCUSES

- Monsieur Jérôme DECROOQ, Adjoint
- Madame GUIGO, SAGE Marque-Deûle
- Monsieur BERTRAND Xavier, Président du conseil régional de la Région Hauts-de-France
- Monsieur BELGRAND Marc, DDTM
- Monsieur LEFEBVRE Reynald, de la Chambre d'Agriculture

OBJET : Présentation du projet de PLU révisé avant arrêt projet par la CCPC

1. Contexte

En préambule, Monsieur le Maire rappelle le contexte et l'avancement de la procédure.

Cette procédure de révision a été enclenchée par délibération du CM du 3 décembre 2015. Suite à un 1er débat sur le PADD par délibération du 18 décembre 2018, les services de l'Etat ont émis des réserves sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation. La commune en a tenu compte et a procédé à un nouveau débat sur le PADD par délibération du 14 novembre 2020.

A la suite de ce travail, le prestataire missionné par la ville pour conduire la procédure de révision du PLU, décide de mettre fin à sa mission. Dans l'intervalle, la CCPC a pris la compétence PLU(i) le 1er juillet 2021. Par délibération du 1er avril 2023, le Conseil Municipal a transféré la maîtrise d'ouvrage de la procédure de révision à la CCPC pour qu'elle soit menée à son terme sans attendre l'élaboration du PLUi, notamment du fait d'un sursis à statuer sur PC Lys Rouge pris le 28/10/2022. A défaut d'approbation du nouveau PLU avant le 28/12/2024, le PC devra être réinstruit sur une zone 1AU que la commune a décidé de « rendre » au monde agricole dans le futur PLU.

De ce fait, le CCPC a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU de Wahagnies sans attendre le futur PLUi, d'autant que le PLU en vigueur date de 2006. Ce PLU révisé aura donc vraisemblablement une durée de vie assez courte puisque le calendrier du PLUi vise une approbation courant 2025.

Les bureaux d'études missionnés par la CCPC pour poursuivre la procédure (AD Conseil et Profil Ingénierie) expose donc le projet de PLU au moyen d'un document de présentation (cf. PJ).

Il est précisé que pour tenir le calendrier, il n'est pas envisageable de procéder à nouveau débat sur le PADD. Les documents produits pour l'arrêt projet s'inscrivent donc dans le PADD débattu en novembre 2020.

2. Présentation du projet de PLU

Rappel du PADD

Objectif chiffré de modération de consommation de l'espace

Le PADD vise une augmentation de 5,58 % de la population à l'horizon 2035 pour atteindre 2 743 habitants.

L'ensemble des projets en ce sens concerne environ **6,71 ha** selon la répartition suivante :

- ❑ **3,5 ha en extension** du tissu urbain représentant ainsi, un objectif de modération de la consommation des espaces fixé à environ 0,35 ha par an ;
- ❑ **environ 3,21 ha dans le tissu urbain (terrains à bâtir, optimisation foncière et dents creuses)** représentant un objectif de modération de la consommation des espaces fixé à environ 0,21 ha par an.

En cumulant ces deux consommations, l'objectif de modération atteint est d'environ 0,52 ha par an. Par rapport à l'ancien PLU, le PADD va se traduire par la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation avec une destination habitat mais également à une réduction forte des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique.

- ⇒ Monsieur VANNEUFVILLE demande à partir de quelle recensement les projections ont été calculées. Il est précisé que les projections sont à comparer aux 2598 Habitants du recensement INSEE, 2017, soit une augmentation de 145 habitants entre 2017 et 2035.

OAP :

4 OAP projets ont été définies sur 4 zones : 3 en extension urbaine conformément au PADD et 1 en renouvellement urbain pour une surface totale de 48 169m² avec la particularité de l'OAP 4 du pré Burot qui comprend une partie déjà réalisée sur une surface d'environ 1,1ha. Toutefois, cette zone 1AU apparaissant au PADD, il n'est pas possible de réduire la zone 1AU à la seule surface non encore aménagée. Ce point sera corrigé dans le PLUi.

Il est également précisé que l'abandon de l'OAP 3 « *site de la rue Anatole France (arrière du Lys Rouge)* » a été envisagé eu égard au caractère accidentogène de l'accès à créer sur la rue Anatole France (D954) et à l'absence probable d'équilibre économique d'une opération d'aménagement eu égard à la faible densité imposée par la desserte et par le linéaire de voirie à créer. Toutefois, cette zone 1AU apparaissant au PADD, il n'est pas possible là aussi de la supprimer. Ce point sera questionné dans l'élaboration du PLUi.

2 OAP thématiques ont été ajoutées :

- L'une sur la Préservation et valorisation du patrimoine bâti en lien avec l'inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager élaboré qui recense 17 éléments (édifices publics, manoirs, châteaux, ornements,...
- Une autre sur le Changement climatique et transition énergétique qui s'appuie sur le PCAET de la CCPC et fait état du projet de ferme photovoltaïque en cours d'instruction.

- ⇒ Mme FAGOT s'interroge sur l'absence d'OAP Trame Verte et Bleue. L'ADULM précise que celle-ci n'est pas obligatoire et qu'elle sera élaborée à l'échelle de la CCPC dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

□ **Plan de zonage :**

Un seul plan a été élaboré reprenant à la fois les risques et les zonages.

Plusieurs EBC ont été inscrits sur les zones boisées à la demande de la commune afin d'éviter les défrichements sauvages comme cela a encore été le cas récemment.

- ⇒ Mme FAGOT interroge ses collègues sur la pertinence d'inscrire les propriétés du Département en EBC. Par contre, sur les propriétés privés, cela prend tout son sens.

Bilan surfacique entre le PLU de 2006 et le futur PLU

	PLU 2006		Projet zonage PLU révisé	
Zones Urbaines	Zone UA	35,76 ha	Zone UA	35,77 ha
	Zone UBa	39,87 ha	Zone UB	46,75 ha
	Zone UE	50,15 ha	Zone UE	28,37 ha
	Zone UI	2,65 ha	Zone UI	2,65 ha
TOTAL Zones Urbaines	128,43 ha		113,54 ha	
Zones A Urbaniser	1AU	10,42 ha	1AU	3,59 ha
	2AU	4,26 ha	-	-
TOTAL Zones A Urbaniser	14,68 ha		3,59 ha	
Zones Agricoles	Zone A	269,95 ha	Zone A	277,72 ha
TOTAL Zones Agricoles	269,95 ha		277,72 ha	
Zones Naturelles	Zone N y compris zone Nh/NL et Np	153,94 ha	Zone N y compris NL et Np	172,11 ha
TOTAL Zones Naturelles	153,94 ha		172,11 ha	
TOTAL Commune	567 ha		567 ha	

On note ainsi, un gros effort de la commune pour réduire les zones à urbaniser (- 75%), au bénéfice essentiellement des zones naturelles et agricoles.

Le détail des changements intervenus est précisé dans le document de présentation joint en annexe.

- ⇒ M. VANNEUFVILLE demande que le périmètre des aires d'alimentation de captage soit figuré au plan de zonage même si la commune n'est que peu concernée (partie nord en dehors des espaces urbanisés).

□ **Règlement :**

Bien que la commune n'y était pas obligée du fait de la révision prescrite en décembre 2015, il a été décidé de rédiger le règlement du futur PLU selon la nouvelle architecture des règlements :

1. **L'affectation des sols et la destination des constructions**
 1. *Destinations et sous-destinations*
 2. *Interdiction et limitations de certains usages et affectations, constructions et activités*
2. **Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**
 1. *Volumétrie et implantation des constructions*
 2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*
 3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*
 4. *Stationnement*
3. **Les équipements et réseaux**

1. *Desserte par les voies publiques ou privées*
2. *Desserte par les réseaux*

Un livre reprenant les dispositions générales a été rédigé, reprenant notamment les règles du PPRI puisque le territoire communal est concerné presque en totalité.

Le détail des grandes règles proposées dans le futur règlement pour les zones urbaines est détaillé dans le support de présentation.

- ⇒ M. VANNEUFVILLE demande le comparatif entre les règles en vigueur et les règles proposées afin de mesurer les évolutions notamment en matière de densification. Ce tableau comparatif est joint en annexe.
- ⇒ Mme FAGOT précise également que les dispositions générales devront préciser les règles de recul imposées selon les différentes catégories de route départementales. La règle ayant évolué récemment, le document sera renvoyé.
- ⇒ Concernant les annexes du PLU, Mme Fagot précise également que le Département a transmis à la CCPC, dans le cadre de l'élaboration du PLUI, le tableau des servitudes à jour.

3. Planning prévisionnel

Une nouvelle réunion publique avec la population est programmée le 10 novembre prochain. L'objectif est d'arrêter le projet de PLU au conseil communautaire du 11 décembre 2023. La consultation des PPA interviendrait au 1^{er} trimestre 2024, l'enquête publique au printemps 2024 pour une approbation au conseil communautaire de septembre 2024 et une entrée en vigueur en octobre 2024 (date de fin du sursis à statuer sur Lys Rouge).

Annexes :

- Support de présentation
- Tableau comparatif règlement 2006/règlement futur

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE