

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE WAHAGNIES



Luc Fouty
Président de la CC de la
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.

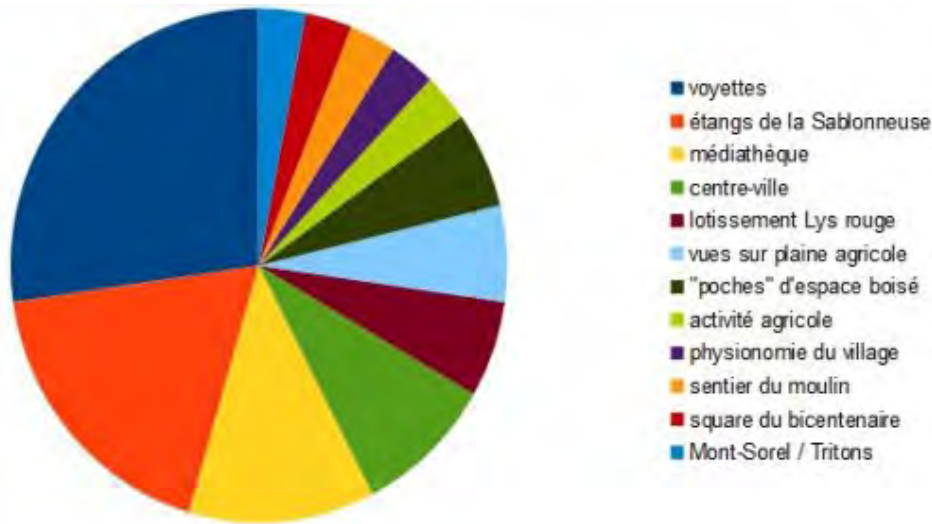
PLU : Analyse détaillée des réponses

"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 :

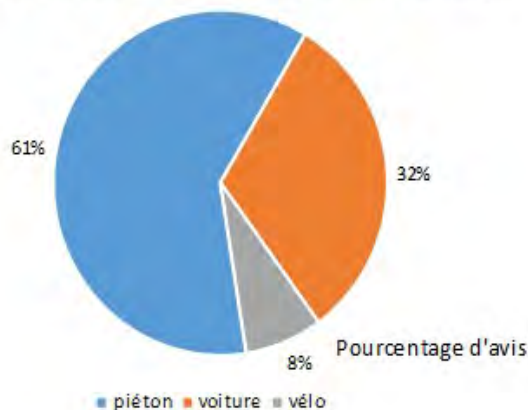
Ce qui caractérise le plus notre village est justement qu'il soit une ville à la campagne, proche de la forêt de Phalempin, poche de calme, de tranquillité et de convivialité. Cette caractéristique se confirme par le fait que si vous appréciez la ville par son centre et sa médiathèque, vous en appréciez 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).

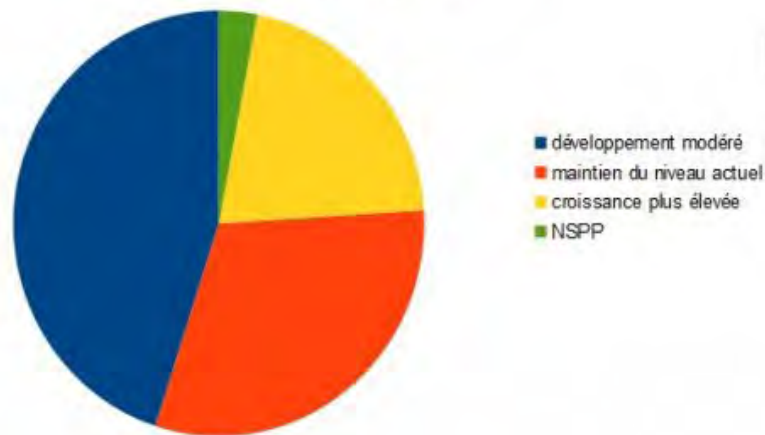
Mode de déplacement privilégié dans le village



Et demain ?

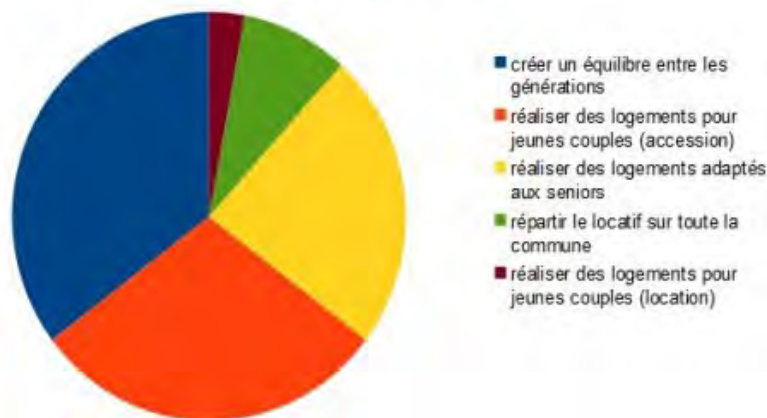
Le constat fait, restait à savoir comment vous imaginez les changements dans notre village. D'un point de vue démographique si 21% des réponses sont en faveur d'une croissance forte afin de développer de nouveaux équipements, la majorité des réponses, c'est-à-dire 45%, souhaitent une croissance modérée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

Perspective Démographique

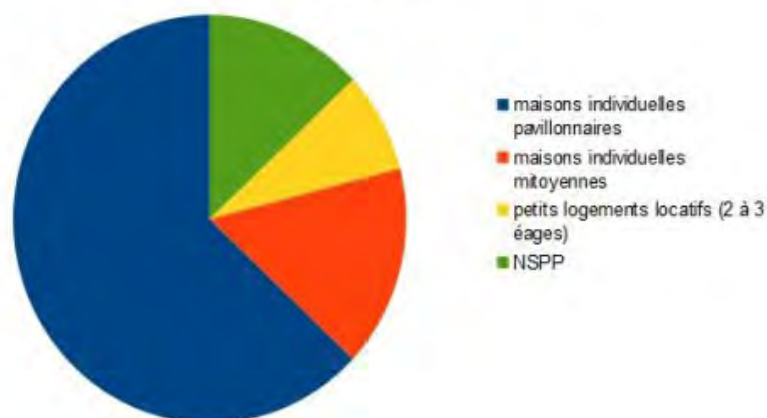


Vous souhaitez majoritairement que les nouveaux Wahagnisiens habitent en maisons individuelles (63%) ou mitoyennes (16%), afin de maintenir un équilibre entre les générations avec des logements pour les jeunes couples et des logements pour les personnes âgées et/ ou avec un handicap. Vous n'êtes que 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 DECROOCQ, 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.

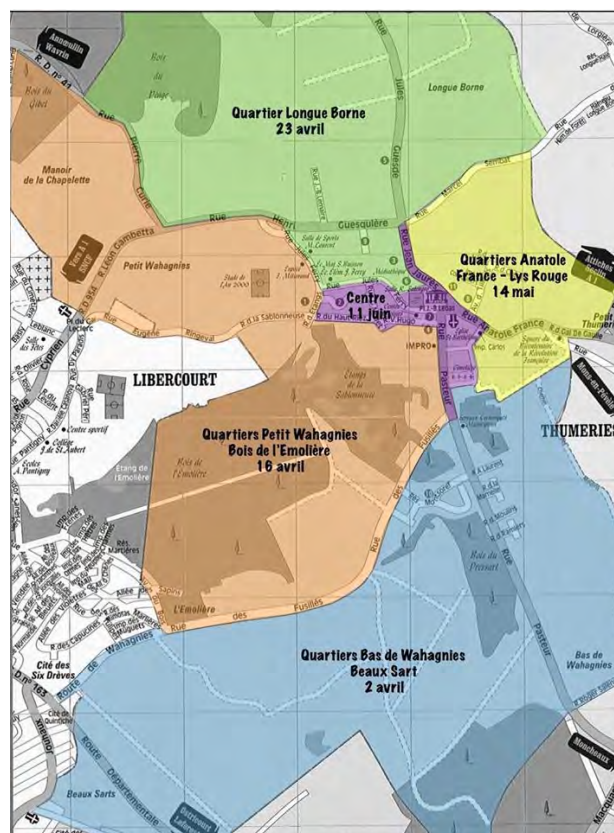
ANNEXES

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 ! 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
 Trouvée 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.

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
 Trouvée 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
 Trouvée 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

LIBERQUIET Centre 11 Juin Hameau - les Roues 14 Juin TRIMERIES

Quartiers Petit Wahagnies
Rue du Trousseau
11 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

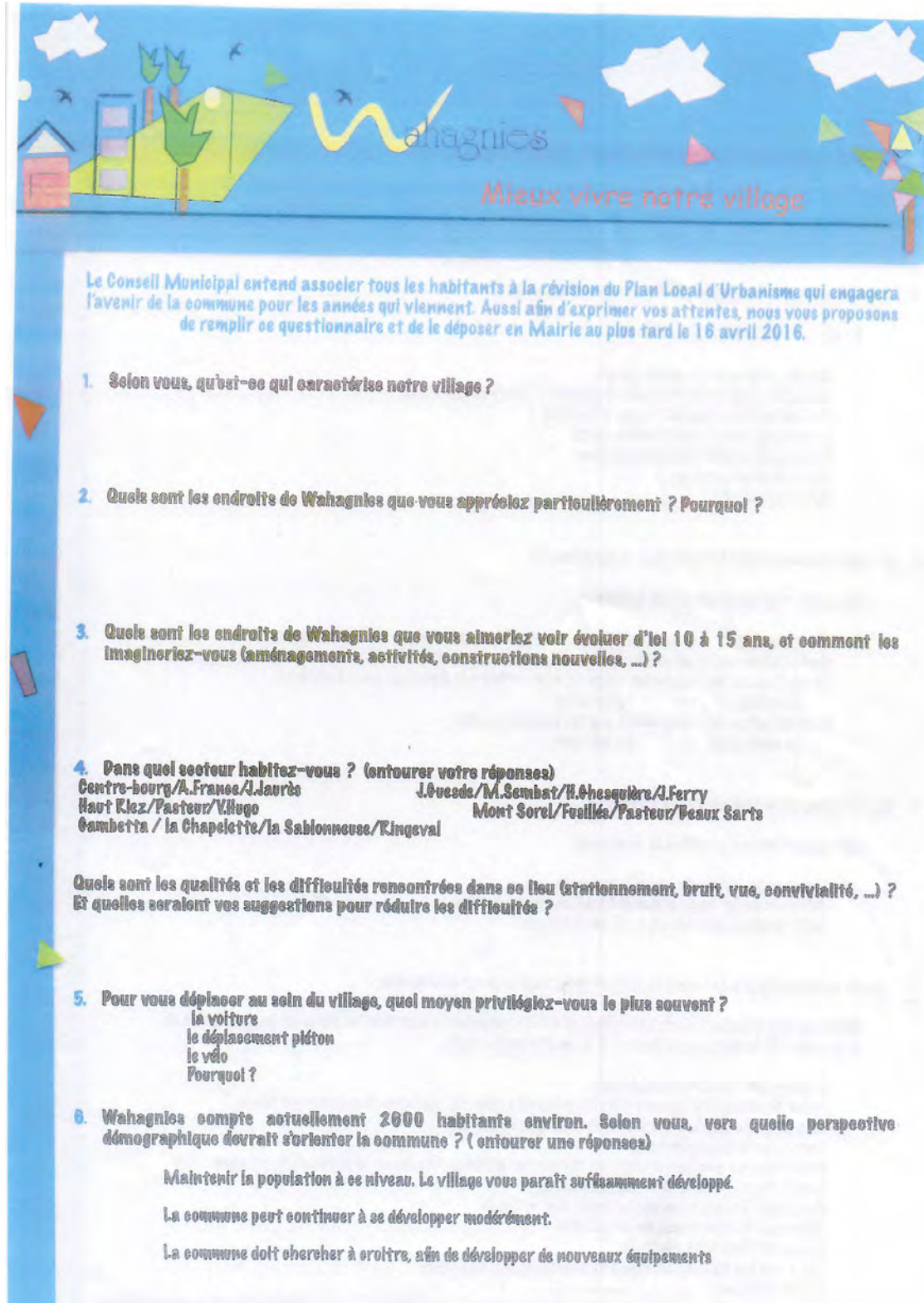
Français (France) English (US) Español Portugais (Brasil) Deutsch

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	J. Guesde/M. Sembat/R. Chesquière/J. Ferry
Haut Klez/Pasteur/V. Hugo	Mont Sorel/Fuillés/Pasteur/Beaux Sarts
Cambetta / la Chapelle/la Sablonneuse/Kingeval	

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 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le



ID : 059-200041960-20231220-CC_2023_274-DE