

Votre contact : Géraldine AUBERT
Experte Planification et Urbanisme
☎ 03.27.99.90.19
g.aubert@eau-artois-picardie.fr

Monsieur le Vice Président
Communauté de Communes
Pévèle Carembault
Hôtel de Ville
Place du Bicentenaire
59710 Pont-à-Marcq

C.C.P.C.
Enregistrement N°

12 MARS 2024

Pour traitement :
Pour réponse :
Pour Info :

Douai, le 08 MARS 2024

N/REF: RP3/SPP/SU/GA/af/136318
V/REF: Votre courrier daté du 5 janvier 2024
OBJET: Votre demande relative au PLU de WAHAGNIES

Monsieur le Vice-Président,

Suite à votre courrier du 05 janvier concernant l'arrêt de projet du PLUi de votre commune, les services de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie attirent votre attention sur les enjeux associés à la gestion des eaux dans le cadre de l'élaboration de ce document.

En effet, le code de l'urbanisme instaure une obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les SAGE. Ainsi, les PLU(i), en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec « *les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux* » et « *les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux* ».

Nous vous invitons donc à bien vérifier que votre PLUi est compatible avec les dispositions du SDAGE et notamment les éléments listés en annexe.

Pour vous aider dans cette démarche, vous pouvez vous référer au guide de déclinaison de l'eau dans les documents de PLUi qui a été développé par notre agence en 2018 et mis à jour en 2022 avec le SDAGE 2022-2027. Ce guide, conçu spécifiquement pour accompagner les instructeurs en urbanisme est téléchargeable et consultable au travers du lien suivant :

https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide_urba_plui_modifie_pcb_230123af.pdf

En particulier vous veillerez à bien prendre en compte les zones humides afin de les protéger comme cela est stipulé dans le SDAGE 2022-2027 aux dispositions qui figurent en annexe de ce courrier.

De plus, vous veillerez à ce que des techniques alternatives aux ruissellements soient bien prises en compte et que les éléments fixes du paysage soient préservés.

Nous vous invitons également à vous rapprocher de l'animateur du SAGE Marque Deûle (jguigo@lillemetropole.fr sur lequel le secteur d'étude se situe.

Des données complémentaires peuvent être disponibles et valorisées pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Enfin, sachez que l'Agence de l'Eau Artois Picardie est en mesure d'accompagner financièrement les collectivités qui engagent des actions (études, travaux) pour atteindre le bon état des masses d'eau. Les thématiques concernées recouvrent notamment le traitement des eaux pluviales, la préservation des zones humides, la restauration des cours d'eau, la maîtrise des pollutions.

Veillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Général

Agence de l'Eau ARTOIS-PICARDIE
La Directrice Générale Adjointe

Isabelle THIERRY
Thierry VATIN
SKI

Annexe : liste des éléments du SDAGE Artois Picardie avec lesquels le document d'urbanisme doit être compatible

-Gérer les eaux pluviales : Le SDAGE stipule que les documents d'urbanisme déclinent le principe de gestion intégrée des eaux pluviales, à savoir : limiter l'imperméabilisation, gérer ces eaux à la source et favoriser l'infiltration. Ainsi, les collectivités identifient les secteurs où des mesures doivent être prises en conséquence. Une fois ces éléments définis, le SDAGE recommande fortement que les zonages pluviaux soient intégrés aux annexes des documents d'urbanisme et traduits dans le règlement des PLU(i) (cf. *orientation/disposition A2, A-2.1 et A-2.2*) ;

-Inventorier les fossés, aménagements d'hydrauliques douces et ouvrages de régulation : les documents d'urbanisme intègrent cet inventaire et les préservent en application du code de l'urbanisme (cf. *disposition A-4.2*) ;

-Éviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage : Les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme au maintien et à la restauration des prairies et des éléments de paysage, notamment en utilisant : les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies) et l'identification des éléments de paysages (cf. *disposition A-4.3*) ;

-Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau : Les règlements des documents d'urbanisme assurent la préservation de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau au titre de leur compatibilité avec les SAGE qui les concernent et mettent en œuvre les dispositions permettant d'assurer une telle préservation. (cf. *disposition A-5.1*) ;

-Intégrer les connaissances liées aux fonctionnalités écologiques dans le porter à connaissance : dans le cadre des procédures liées aux documents d'urbanisme, les porter à connaissance intègrent les connaissances relatives à la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques continentaux et littoraux susceptibles d'être impactées (cf. *disposition A-7.4*) ;

-Prendre en compte les enjeux liés aux écosystèmes aquatiques : Les documents d'urbanisme prennent en compte une stratégie locale qui identifie les enjeux en termes de préservation et de restauration des écosystèmes aquatiques, y compris les corridors écologiques, en vue de la préservation des enjeux en matière de biodiversité aquatique (cf. *disposition A-7.5 du SDAGE 2022-2027*) ;

-Classer les zones humides identifiées : les zones humides identifiées dans les SAGE doivent bénéficier d'un classement en zone naturelle et forestière ou en zone agricole dans les documents d'urbanisme (cf. *Disposition A-9.1*) ;

-Préserver les zones humides : les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides de toute destruction grâce à leur règlement, en s'appuyant sur toutes les connaissances disponibles : « zone à dominante humide », RAMSAR, inventaires SAGE. Ces cartes ne sont pas exhaustives (cf. *Disposition A-9.3*) ;

-Mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) : la séquence ERC est appliquée lors de la mise en place de projets d'aménagement. Cette séquence consiste d'abord à éviter les impacts potentiels du projet en sélectionnant un site qui impactera le moins la biodiversité ou en renonçant au projet. Les impacts non évités doivent être réduits. Enfin, les impacts restants doivent faire l'objet de mesures compensatoires selon des règles définies par le SDAGE.

Ainsi, le SDAGE stipule qu'en cas de mesure compensatoire pour une zone humide, celle-ci doit se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et en zones non agricole (c'est à dire hors zones A des PLU(i)). Nous vous recommandons vivement de vous référer pour plus de détails à la *Disposition A-9.5* ;

-Éviter les habitations légères de loisirs dans les zones humides et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau : Les documents d'urbanisme prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides, leur fonctionnalité et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau en y interdisant les habitations légères de loisirs (cf. R.111-37 du code de l'urbanisme), qui entraîneraient leur dégradation. Les collectivités sont notamment invitées à classer les zones humides en zones naturelles et forestières ou en zones agricoles afin d'y interdire toute extension ou réhabilitation d'habitations légères de loisirs (cf. *Disposition A-9.4*) ;

-Préserver les aires d'alimentation des captages : Les documents d'urbanisme contribuent à la préservation et à la restauration qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages (cf. *disposition B 1.2*);

-Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau : les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme adaptent leur développement urbain à la disponibilité des ressources en eau au travers de leurs documents d'urbanisme (cf. *Orientation B-2*) ;

-Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place : Les documents d'urbanisme doivent être élaborés en cohérence avec les schémas de distribution d'eau potable et doivent mettre en regard les projets d'urbanisation et de développement économique avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place (cf. *disposition B-2.2*);

-Préserver le caractère inondable des zones identifiées : Les documents d'urbanisme préservent le caractère inondable de ces zones (cf. *Disposition C-1.1*) ;

-Eviter toute aggravation des risques d'inondations : Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les documents d'urbanisme comprennent des dispositions visant à éviter toute aggravation des risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par identification, des éléments de paysage (haies, ...) en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf. *disposition C-2.1*) ;

-Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques : Les documents d'urbanisme préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues (cf. *Disposition C-4.1*);



**CCI GRAND LILLE
HAUTS-DE-FRANCE**

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE



La Présidente

Monsieur Benjamin DUMORTIER
Vice-Président de Pévèle Carembault
en charge de l'aménagement, du SCOT et du PLUI
CCPC
Hôtel de Ville
Place du Bicentenaire
59710 PONT-A-MARCQ

Lille,
Le 25 janvier 2024

Référent dossier : H. ROSSI

**Objet : TRANSMISSION DU PROJET DE NOUVEAU PLU DE WAHAGNIES ARRETE PAR LE CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier recommandé reçu le 19 janvier.

Je vous informe que nos services ont pris connaissance du dossier et n'ont aucune observation ni recommandation à formuler et tenais à vous en informer au plus vite.

Vous souhaitant bonne réception de la présente

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, nos respectueuses salutations.

Aurélien VERMESSE

grand-lille.cci.fr

CCI Grand Lille

40 place du Théâtre | CS 60359 | 59020 LILLE CEDEX | T 03 20 63 77 77

Siège CCI Hauts-de-France | 299 boulevard de Leeds | CS 90028 | 59031 LILLE CEDEX | T 03 20 63 19 79
SIREN : 130 022 718 | NAF : 9411 Z



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

S²LO

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Lille, le

28 MARS 2024

Le secrétariat de la commission départementale
de préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

à

Monsieur le président de la communauté de
communes pèvèle carembault

place du bicentenaire
59710 Pont à Marcq

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Avis sur les extensions et annexes du PLU de Wahagnies

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2022 portant composition de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 26 janvier 2024 ;

Vu l'exposé du dossier par le maire de la commune et les représentantes du bureau d'études présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 14 mars 2024 ;

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Wahagnies;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 14 mars 2024 ;

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Considérant le règlement des zones agricoles et naturelles ;

Considérant que le règlement limite la hauteur des constructions pour les habitations autorisées à 10 m en R+1+C ou 8 m en R+1 uniquement en cas de toitures-terrasses ;

Considérant que l'emprise au sol des annexes à la construction principale d'habitation et des piscines non couvertes ne devra pas excéder 50 mètres carrés ;

Considérant que l'extension des habitations est autorisée dès lors que celle-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et limitée à 20% de la surface de plancher de la construction principale à laquelle elle se rattache ;

Considérant que la hauteur maximale des extensions n'est pas fixée ;

Considérant que les annexes sont autorisées dans la limite de une ; qu'elles doivent être implantées sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elles se rattachent, dans la limite d'un rayon de 25m en tout point de la construction principale et qu'elles soient limitées à une emprise au sol de 12m² ;

Considérant également que le règlement ne fixe pas de hauteur maximale pour ces annexes ;

Considérant que les abris de jardins sont autorisés à condition d'être implantés dans la limite d'un rayon de 50m en tout point de la construction principale

Considérant que pour les abris de jardin, l'emprise au sol et la hauteur ne sont pas réglementées ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 mars 2024 sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **défavorable** par 10 voix « contre » et 1 abstention.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations: La commission relève que l'écriture des dispositions réglementaires relatives aux extensions et aux annexes ne sont pas assez précises pour que l'on perçoive comment elles peuvent répondre aux objectifs de préservation du foncier et des paysages.

Pour le président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
La cheffe du service études, planification et analyses
territoriales



Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 / Service territorial du Centre
Préfecture du Nord / DRCT
mairie de Wahagnies

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Lille, le **28 MARS 2024**

Le secrétariat de la commission départementale
de préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

à

Monsieur le président de la communauté de
communes pèvèle carembault

place du bicentenaire
59710 Pont à Marcq

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Avis sur les STECAL du PLU de Wahagnies

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et
interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2022 portant composition de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine
LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 26 janvier 2024 ;

Vu l'exposé du dossier par le maire de la commune et les représentantes du bureau d'études présenté
en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers le 14 mars 2024 ;

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Wahagnies;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale
de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 14 mars 2024 ;

Considérant que le secteur NI, correspondant aux sites naturels aménagés et destinés aux loisirs, n'est

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

pas considéré à l'arrêt de projet en tant que STECAL alors que des constructions y sont autorisées en zone naturelle telles que celles liées à l'accueil de clientèle ;

Considérant que le secteur Np, correspondant au site correspondant de l'ancienne décharge, n'est pas considéré à l'arrêt de projet en tant que STECAL alors qu'aucune disposition n'y est fixée;

Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 mars 2024 sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Pour les deux secteurs NI et Np :

Un avis **défavorable** par 10 voix « contre » et 1 abstention.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

La commission estime le secteur NI est un STECAL au regard des constructions qui y sont permises. Aussi, pour ce secteur, la commission relève que les règles de hauteur et d'emprise au sol ne sont pas fixées, en méconnaissance des dispositions du code de l'urbanisme.

Concernant le secteur Np, la commission note qu'aucune disposition n'y est fixée, rendant ainsi ce secteur illégal au regard des dispositions du code de l'urbanisme. Ainsi, si l'objectif de la commune est d'y permettre certains types de construction, la commission rappelle qu'elle devra statuer sur ces règles.

Pour le président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
La cheffe du service études, planification et analyses
territoriales



Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 / Service territorial du Centre
Préfecture du Nord / DRCT
mairie de Wahagnies

Lille, le

28 MARS 2024

Secrétariat de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

à

Monsieur le président de la communauté de
communes pévèle carembault

place du bicentenaire
59710 Pont à Marcq

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Arrêt de projet du PLU de la commune de Wahagnies

Avis sur le projet global

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2022 portant composition de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 26 janvier 2024 ;

Vu l'exposé du dossier par le maire de la commune et les représentantes du bureau d'études présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 14 mars 2024 ;

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Wahagnies;

Considérant que le diagnostic agricole a été actualisé dernièrement par la commune ;

Considérant que la commune est dotée d'une population de 2 958 habitants (*source : INSEE 2017*) et repérée par le SCOT de la Métropole de Lille en tant que «ville et village durables », soit le dernier niveau de l'armature territoriale, pour lequel il est attendu une hausse modérée de population et une production de logements correspondant au renouvellement, au développement et à l'adaptation du parc ;

Considérant que l'objectif démographique retenu dans le projet visait une population de 5,58 % à horizon 2035, soit 145 habitants supplémentaires ;

Considérant que l'objectif démographique apparaît être non compatible avec les orientations du SCoT ;

Considérant que le portail national de l'artificialisation indique pour la commune de Wahagnies une consommation foncière de 6,6 hectares entre 2011 et 2021 ;

Considérant que le parti d'aménagement arrêté induit une consommation foncière de 6,7 hectares d'ici 2035, dont 3,5 hectares en extension ;

Considérant qu'un permis de construire a été déposé sur une zone d'extension présente au PLU actuel, que celui-ci fait l'objet d'un permis à statuer qui expirera en octobre 2024 ;

Considérant que le projet repose sur 3 secteurs d'urbanisation, couverts par des orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que le secteur dit « rue Simone Veil » de 2,4ha, localisé au sud du territoire bénéficie d'un permis d'aménager et qu'il est à considérer comme « coup parti » ;

Considérant la baisse des surfaces ouvertes à l'urbanisation au sein du PLU en vigueur, passant ainsi de 14,68 en 2006 à 3,59 sur le projet arrêté ;

Considérant la densité de 19 logements/hectare en moyenne appliquée aux OAP ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 14 mars 2024 sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **défavorable** par 6 voix « contre » et 5 abstentions.

La présidente de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres soulignent l'effort mené par la collectivité afin de réduire ses zones d'extension. Pour autant, au regard de l'objectif démographique ambitieux (+5,58%) et de la consommation d'espace relevé au cours des 10 dernières années (6,6ha), la commission estime que le projet présenté par la commune ne répond pas aux objectifs de modération en matière de consommation de terres agricoles ou naturelles.

La commission acte le besoin exprimé par la commune d'approuver le projet de PLU dans un délai restreint au regard de la fin du sursis à statuer de la commune au regard d'un permis d'aménager déposé sur la zone 1AU dite « des Lys rouges ». Les membres retiennent la volonté communale de reclasser dans ce projet de PLU ce secteur en zone agricole.

Aussi, la commission souhaite rappeler que l'article 6 de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux prévoit que l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme puisse surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces agricoles qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification.

Dans ce cadre, la commission demande à la communauté de communes en charge de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal d'utiliser cette disposition communément appelée « sursis à statuer ZAN ».

Pour le président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
La cheffe du service études, planification et analyses
territoriales



Anne-Sophie THOUZE

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

Copie : DDTM 59 / Service territorial centre
Préfecture du Nord / DRCT
mairie de Wahagnies

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

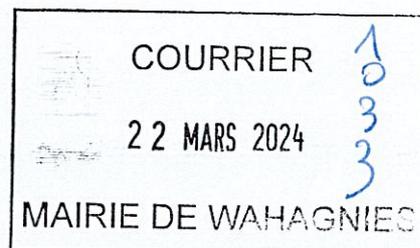
Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

Monsieur Le Maire
Mairie de Wahagnies
Place Jean Baptiste Lebas
59261 Wahagnies

Service : Aménagement Territorial
Nos références : CD / RL / IM / 2024 - 172
Dossier suivi par : Réналd LEFEBVRE
renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr
Vos références :
Objet : **Wahagnies – Arrêt projet PLU**



Saint-Laurent-Blangy, mardi 19 mars 2024

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur Le Maire,

Par courrier, vous nous avez communiqué l'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, afin que, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, nous puissions émettre notre avis et nous vous en remercions.

Diagnostic agricole

Tout d'abord, nous remarquons que le rapport de présentation comprend un diagnostic agricole complet (page 51 à 64) qui présente le nombre de chefs d'exploitation, le nombre d'UTA, l'élevage présent, les projets des exploitants ainsi qu'une carte de localisation des exploitations et des parcelles exploitées. Ces explications sont des points importants qui permettent de mieux appréhender l'activité agricole qui est bien présente sur la commune.

Projet de développement

Nous observons avec satisfaction la réduction de la consommation foncière par rapport au PLU opposable, en passant de plus de 14 ha à 3.59ha dans le projet de PLU dont 1.70ha cultivé. De même nous observons une réduction de la zone UE au Nord-Ouest de la commune au profit de la zone agricole (presque 5ha). C'est une réelle avancée qui permet de préserver l'outil de travail des exploitants, et mérite d'être souligné.

Siège social
299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

Éléments repérés au titre de l'article L 151-

Des haies ont été repérées au plan de zonage mais n'existent pas sur le terrain, c'est pourquoi nous demandons leur suppression.



Haies non
existantes : culture
ou fossé



Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

Règlement

Au niveau de la distance à prendre en compte par rapport aux limites séparatives (article II.1.4 de la zone agricole), l'implantation des bâtiments agricole est règlementée à 100 m de toute zone U ou AU.

Nous vous rappelons que les bâtiments de stockage de matériel agricole par exemple ne sont pas règlementés en terme de distance. De même, les bâtiments d'élevage qui sont soumis au règlement sanitaire départemental (RSD) doivent respecter une distance de 50 m et non 100m.

Le règlement de votre PLU est donc plus strict que la loi et c'est pour cette raison que nous demandons que l'implantation des bâtiments agricoles en limite de zone U ou AU se fasse en application des dispositions réglementaires qui s'imposent à ce type de construction.

Nous restons à votre disposition pour discuter des modifications afférentes au document afin de trouver un projet compatible pour l'activité agricole de votre commune, et vous prions de croire, monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments distingués

Le Président,

Christian DURLIN



Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision
du plan local d'urbanisme
de la commune de Wahagnies (59)**

n°MRAe 2024-7727

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 16 avril 2024 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Wahagnies, dans le département du Nord.

Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Pierre Noualhaguet et Jean-Philippe Torterotot.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la communauté de communes de Pévèle-Carembault, le dossier ayant été reçu le 15 janvier 2024. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 24 janvier 2024 :

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Conformément à l'article R104-39 du code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.

Synthèse

*Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.
L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.*

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Wahagnies a été arrêté par délibération du 18 décembre 2023 de la communauté de communes de Pévèle-Carembault.

La commune, qui comptait 2 598 habitants en 2017, prévoit, à l'horizon 2035, d'atteindre une population de 2 743 habitants, soit une croissance annuelle de 0,5 %.

Pour répondre à cet objectif démographique, le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 156 nouveaux logements entre 2024 et 2035 sur 6,71 hectares au total, dont 3,21 hectares dans le tissu urbain (renouvellement urbain, dents creuses) et 3,5 hectares en extension d'urbanisation. Le projet de plan local d'urbanisme prévoit également le maintien de 5,5 hectares non bâtis de la zone économique existante et la reconversion des friches industrielles « Coquant » et « IMERYS ».

L'évaluation environnementale a été réalisée par AD conseil urbanisme opérationnel.

Elle doit être complétée concernant la consommation d'espaces, l'atténuation du changement climatique et à la santé (sols pollués et bruit).

Malgré une forte réduction des zones urbaines et à urbaniser figurant dans le document d'urbanisme actuel, la consommation d'espace de 12,21 hectares dont 3,5 hectares en extension reste importante pour une commune de 2 598 habitants. L'autorité environnementale recommande, en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux, d'engager une réflexion pour réduire encore les surfaces en extension urbaine, et de développer en priorité les projets de renouvellement urbain, en prévoyant un phasage des zones à urbaniser.

Concernant l'atténuation du changement climatique, l'impact du projet de PLU révisé est à quantifier en termes d'émission de gaz à effet de serre et de perte de stockage de carbone et l'évaluation environnementale doit démontrer que les mesures prévues permettent au projet d'aménagement de s'inscrire dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050. Par ailleurs, l'autorité environnementale recommande que le projet de PLU localise les zones favorables au développement des énergies renouvelables, en tenant compte des enjeux pour la biodiversité et le paysage et en traduisant les résultats de cette analyse dans le règlement graphique afin d'orienter les porteurs de projet.

Concernant la santé, l'autorité environnementale relève que le projet de PLU révisé prévoit de reclasser en zone UB une partie de la zone UE (friche Coquant) avec une vocation d'habitat. Or, cette friche présente des sols potentiellement pollués, du fait des activités de tonnellerie et de chaudronnerie qui y ont eu lieu. L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude de pollution des sols sur la friche Coquant afin de vérifier la compatibilité de la pollution des sols avec l'usage prévu pour l'habitat.

Enfin, l'orientation d'aménagement programmé (OAP) 1 et l'OAP 3 se trouvent à proximité d'équipements, qui peuvent être amenés à accueillir des événements bruyants, avec musique amplifiée. L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude d'impact sur les nuisances sonores afin de déterminer les impacts de celles-ci sur les futures habitations et de prendre les mesures nécessaires afin de les réduire.

Avis détaillé

I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Wahagnies

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Wahagnies a été arrêté par délibération du 18 décembre 2023 de la communauté de communes de Pévèle-Carembault.

Le PLU de Wahagnies avait été approuvé le 10 avril 2006.

Le territoire communal fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Lille Métropole approuvé le 10 février 2017.

La commune, qui comptait 2 598 habitants en 2017, prévoit, à l'horizon 2035, d'atteindre une population de 2 743 habitants (résumé non technique page 6/page 407 du fichier numérique « rapport de présentation »), soit une croissance annuelle de 0,5 %.

L'évolution démographique annuelle a été de 0,09 % entre 2009 et 2020 selon l'INSEE.

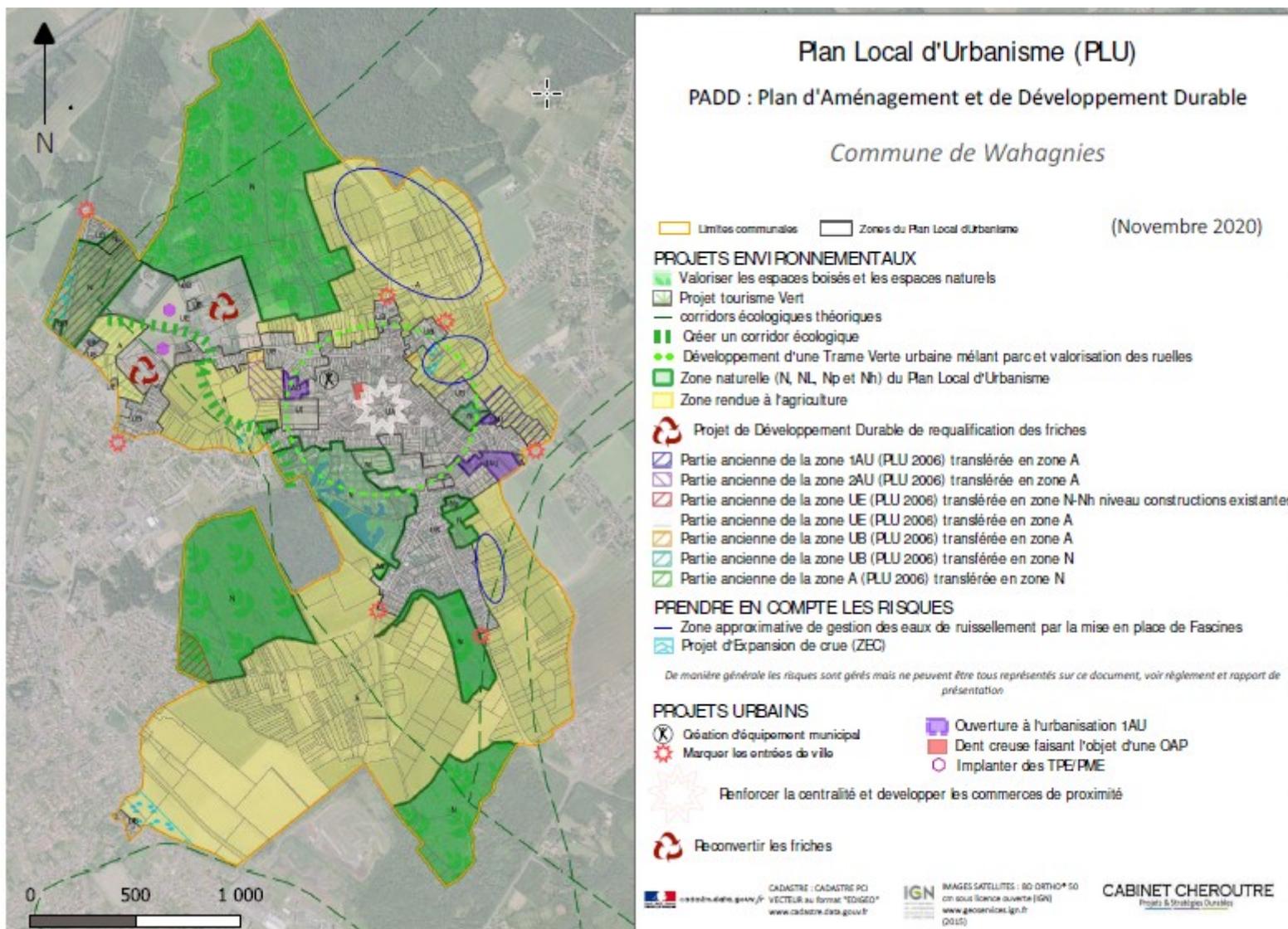
Afin d'accueillir la population nouvelle, le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 156 nouveaux logements entre 2024 et 2035 sur 6,71 hectares au total, dont 3,21 hectares dans le tissu urbain (renouvellement urbain, dents creuses) et 3,5 hectares en extension d'urbanisation (cf. page 20 du volet 3 du rapport de présentation/page 317 du fichier numérique).

Par ailleurs, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD pages 15 à 17) prévoit la requalification de sites pollués : les friches « Coquant » et « IMERYS », ainsi que le maintien de deux zones non bâties de 3,2 et 2,3 hectares de zones économiques (zone UE) dédiées aux petites et moyennes entreprises (PME) et à l'artisanat.

La consommation d'espace est ainsi estimée à 12,21 hectares dont 3,5 hectares en extension (cf II-4-1).

Cette procédure de révision est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

Carte de synthèse du projet d'aménagement et de développement durable (page 319 du fichier numérique du document « rapport de présentation »)



II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'évaluation environnementale a été réalisée par AD conseil urbanisme opérationnel.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espaces, l'atténuation du changement climatique et à la santé (sols pollués et bruit) qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

Sur la forme du dossier, le même fichier « rapport de présentation » comporte le rapport de présentation, le résumé non technique de l'évaluation environnementale, et l'évaluation environnementale, numérotés indépendamment et sans sommaire commun permettant de retrouver facilement les différentes parties du fichier. Il aurait été utile de les présenter dans des fascicules séparés pour une meilleure appréhension du dossier.

L'autorité environnementale recommande de revoir le dossier, en présentant les différents documents dans des fascicules séparés, afin d'améliorer la qualité de sa présentation, et de faciliter son appréhension.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté pages 406 et suivantes du fichier numérique du document « rapport de présentation ». Il serait préférable qu'il fasse l'objet d'un document séparé aisément repérable. On n'y retrouve pas de partie dédiée à la justification des choix. De plus, il ne comprend aucune carte ni iconographie qui permettrait de situer la commune sur le territoire, les différentes zones d'extensions prévues et les enjeux environnementaux qui y sont présents.

L'autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé, de le compléter de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.

II.2 Articulation avec les autres plans et programmes

L'articulation avec les autres plans et programmes est analysée dans l'évaluation environnementale aux pages 47 et suivantes (pages 448 et suivantes du fichier numérique « rapport de présentation »).

Un tableau récapitule les documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. On y trouve le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Hauts de France, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Lille Métropole, le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes de Pévèle-Carembault, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie, et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marque-Deûle.

Concernant le SCoT, l'évaluation environnementale page 50 admet que « la compatibilité n'est pas parfaite » concernant la limitation de l'étalement urbain, mais elle souligne que « les zones 1AU/2AU définies au Plu de 2006 ont été réduites de façon drastique. »

Concernant le SDAGE et le SAGE, la compatibilité est assurée par la gestion des eaux et l'absence de zones humides sur les zones à urbaniser, vérifiée par une étude de caractérisation de zones humides (page 41 du volet 2 du rapport de présentation/page 180 du fichier numérique). Les eaux pluviales seront prioritairement récupérées ou infiltrées. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau public vers la station d'épuration d'Hénin-Beaumont actuellement en capacité de recevoir les effluents supplémentaires (pages 9 et suivantes de la notice explicative des annexes sanitaires). Par ailleurs, les zones à urbaniser sont en dehors des axes de ruissellement identifiés sur la commune (carte page 113 de l'état initial de l'environnement/page 252 du fichier numérique Rapport de présentation).

Cependant, dans l'analyse qui est faite par la suite, le PCAET n'est pas traité. De plus, l'analyse de la prise en compte du SRADDET mériterait d'être approfondie (cf. point II.4.1 ci-après).

L'autorité environnementale recommande de reprendre cette partie et de la compléter afin de démontrer la compatibilité du PLU avec le PCAET de la communauté de communes de Pévèle-Carembault et la prise en compte du SRADDET Hauts-de-France.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

La partie dédiée à la justification des choix retenus se trouve pages 36 et suivantes de l'évaluation environnementale (pages 437 et suivantes du fichier numérique « rapport de présentation »).

La projection démographique retenue est justifiée par le fait que c'est celle qui est prévue dans le SCoT, alors qu'elle est très optimiste au vu de la croissance observée ces dernières années (voir I). Aucun autre scénario n'est présenté. Il en va de même pour les besoins en logements qui en découlent.

L'autorité environnementale recommande de justifier la projection démographique retenue en prenant en compte l'évolution démographique passée de la commune, et de revoir en fonction de celle-ci le besoin en logements, et donc en consommation d'espace, qui en découlent.

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.4.1 Consommation d'espace

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences notamment sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques¹.

La consommation d'espace est estimée à 12,21 hectares :

- 6,71 hectares pour l'habitat, dont 3,5 hectares en extension ;
- 5,5 hectares pour l'activité économique.

La commune mise sur une augmentation de 0,5 % de sa population par an soit 145 habitants supplémentaires d'ici 2035 et 156 logements supplémentaires sont prévus d'ici 2035 : 93 pour faire face au phénomène de desserrement des ménages, 63 pour l'augmentation de la population (page 129 du rapport de présentation/page 130 du fichier numérique).

¹ Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

La thématique de la consommation d'espace est abordée dans l'évaluation environnementale pages 90 et suivantes de l'état initial de l'environnement (pages 229 à 237 du fichier numérique du rapport de présentation), avec une analyse de la consommation d'espace passée de la commune et une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Cette analyse présente le potentiel en dents creuses de la commune. Seules deux sont identifiées, une de 1,65 hectare mais dont seulement 4 000 m² seraient retenus, la majorité des propriétaires ne souhaitant pas vendre, et une de 1 580 m², propriété de la commune qui souhaite la conserver pour y réaliser un parking ou des espaces verts : 18 logements en petits collectifs y sont prévus.

Sont également identifiés des « terrains directement constructibles » : il n'y a pas de définition donnée de ce que sont ces terrains, on peut voir sur la carte présentée page 94 de l'état initial de l'environnement (page 233 du fichier numérique) que la plupart s'apparentent à des dents creuses alors que d'autres relèveraient plus de l'extension urbaine. Ces terrains ont une superficie totale de 9 235 m². La commune retient comme hypothèse une rétention foncière de 30 %, ce qui représente 6 464 m² de terrain à bâtir disponible, pour un total de 18 logements. Dix-sept logements sont également prévus grâce à de l'optimisation foncière (division parcellaire) et 25 à 26 logements sont déjà en projet.

Au total, selon le tableau récapitulatif présenté (page 237 du fichier numérique), 78 à 79 logements pourront être réalisés au sein du tissu urbain existant, sur une superficie d'environ 3,2 hectares. Il conviendrait toutefois de définir ce qui est comptabilisé comme « terrain directement constructible » et de s'assurer que ceux-ci se trouvent bien au sein du tissu urbain existant.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de densification et de mutation du tissu urbain existant en donnant une définition précise de ce qui est considéré comme une dent creuse ou comme terrain directement constructible et de définir ce qui les différencie ; et enfin de justifier que les uns comme les autres relèvent de la densification et non de l'extension urbaine.

Pour la construction des 78 logements restants, trois zones d'extension sont prévues, couvertes par quatre orientations d'aménagement programmées (OAP), qui font respectivement 0,64 hectare, 1,18 hectare, 0,5 hectare et 1,28 hectare, pour un total d'environ 3,5 hectares de consommation d'espace en extension, auxquels s'ajoutent les 3,2 hectares prévus en densification du tissu urbain existant, pour un total de 6,7 hectares de consommation d'espace prévue d'ici 2035.

La consommation d'espace sera de 12,21 hectares sur 10 ans de 2025 à 2035, soit 1,22 hectare par an. L'analyse de la consommation d'espace, page 230 du fichier numérique du rapport, (obligatoire au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme) ne dit pas quelle a été la consommation d'espace sur la commune ces dix dernières années. Si l'on s'en réfère au portail national de l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>) elle a été d'environ cinq hectares entre 2011 et 2021, en comptant celle faite en densification urbaine comme en extension.

Cela va à l'encontre de la loi n°2021-1104 dite « climat et résilience » qui porte une politique dite « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 qui vise dans un premier temps à diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021, ce qui induirait une consommation annuelle moyenne de l'ordre de 0,25 hectare pour le territoire, puis inférieure à ce chiffre à partir de 2032.

La consommation d'espace en extension de près de 3,5 hectares en 10 ans reste également très importante pour un territoire de 2 598 habitants. Pour donner un ordre de grandeur, le SRADDET a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an à l'horizon 2030 pour six millions d'habitants. Cette consommation maximale ramenée à la population du territoire de Wahagnies sur 10 ans est d'environ 2,17 hectares. L'urbanisation permise

en extension par le projet de plan local d'urbanisme sur 3,5 hectares est plus importante d'environ un tiers.

En outre, l'objectif 25 du SRADDET de privilégier le renouvellement urbain à l'extension n'est pas respecté. La proportion souhaitée au travers de la règle 15 est de 2/3 de surfaces de renouvellement urbain et de 1/3 en extension. Ces surfaces comprennent celles destinées à l'habitat, mais aussi aux activités économiques. Il conviendrait de démontrer que le PLU arrêté en 2023 respecte cette proportion.

Afin de limiter la consommation d'espace sur la commune, le document aurait pu *a minima* prévoir un phasage de construction des logements, en n'ouvrant à l'urbanisation certaines zones d'extension qu'à condition que le potentiel en densification aie déjà été exploité par exemple. La densité prévue, de 19 logements à l'hectare en moyenne, est acceptable.

L'autorité environnementale recommande, en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux, d'engager une réflexion pour réduire encore les surfaces en extension urbaine, et de développer en priorité les projets de renouvellement urbain, en prévoyant un phasage des zones à urbaniser.

II.4.2 Atténuation du changement climatique

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Une collectivité dispose de plusieurs leviers pour agir sur l'atténuation du changement climatique : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment celles liées aux déplacements, le développement d'énergies renouvelables, la rénovation énergétique du bâti et la mise en œuvre de mesures favorables au bio-climatisme et à l'utilisation de matériaux de grande qualité énergétique et environnementale dans la construction, le développement de puits de carbones pour capter les gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère.

D'une manière générale, il est attendu de la collectivité qu'elle s'inscrive pleinement dans la trajectoire qui vise à atteindre la neutralité carbone en 2050 et qu'elle s'engage dans une forte réduction de ses émissions de gaz à effet de serre.

Le territoire est concerné par le PCAET de la Communauté de communes de Pévèle Carembault adopté le 9 mars 2020 ayant fait l'objet d'un avis MRAe du 14 janvier 2020².

> Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du climat

L'urbanisation de nouvelles surfaces avec la réalisation de bâtiments et de voiries, les consommations énergétiques associées pendant les travaux puis pendant toute la phase d'exploitation, ainsi que les nouveaux déplacements induits par le projet d'aménagement génèrent des émissions de gaz à effet de serre. L'artificialisation des terres agricoles, des prairies et les défrichements engendrés par les différents projets auront des conséquences sur les capacités de stockage de carbone du territoire.

² https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_pcaet_pevele_carembault.pdf

Le document « rapport de présentation » évoque ces impacts pages 120 et suivantes de l'évaluation environnementale (pages 521 et suivantes du fichier numérique du rapport de présentation) et conclut à une « incidence positive incertaine ».

Des mesures sont proposées dans le cadre d'une orientation d'aménagements et de programmation (OAP) thématique « changement climatique et transition énergétique ». Les espaces boisés sont repérés au plan de zonage (puits de carbone). Cependant, comme le souligne l'évaluation environnementale page 120, « le règlement du PLU ne prévoit pas de dispositif particulier en termes de maîtrise des consommations énergétiques et d'émissions de GES ».

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la perte de stockage de carbone ne sont pas quantifiées.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :

- en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU en utilisant par exemple le logiciel *Ges Urba* du Cerema³ ;
- en démontrant que les mesures prévues permettent au projet d'aménagement de s'inscrire dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;
- en identifiant le cas échéant des mesures complémentaires concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.

De plus, depuis l'entrée en vigueur de la loi « accélération de la production d'énergies renouvelables » du 10 mars 2023, les communes doivent prévoir la délimitation de « zones d'accélération » où le développement des ENR est préconisé, après analyse de leur potentiel.

Une analyse des potentialités en énergies renouvelables est présentée pages 107 et suivantes de l'état initial de l'environnement (pages 246 et suivantes du fichier numérique Rapport de présentation), mais elle n'est pas suffisamment développée, sur l'éolien notamment.

Ainsi, hormis pour la friche IMERYYS (en zone UEn), où est prévu un projet photovoltaïque, les zones favorables au développement des énergies renouvelables ne sont pas définies.

L'autorité environnementale recommande que le projet de PLU localise les zones favorables au développement des énergies renouvelables, selon les règles définies dans les documents supérieurs, en tenant compte des enjeux pour la biodiversité et le paysage et en traduisant les résultats de cette analyse dans le règlement graphique afin d'orienter les porteurs de projet.

II.4.3 Cadre de vie et santé

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Plusieurs sites BASIAS⁴ sont présents sur la commune, ainsi que deux anciennes friches industrielles sont localisées sur la commune :

- une friche « IMERYYS toiture » recensée en site pollué BASOL⁵ (référéncé SSP000140201), localisée entre la rue Ghesquière et la rue Pierre Curie : ce site accueillait la société IMERYYS dont l'activité, aujourd'hui terminée, était la fabrication de matériaux de toiture (tuilerie) ;

³ <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

⁴ BASIAS : Base de données des anciens sites industriels et activités de services

⁵ BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués

- une friche « Coquant », site CASIAS⁶ référencé SSP3963913, dont l'activité était la chaudronnerie et tonnellerie, localisée 207 rue Léon Gambetta.

La commune est concernée par plusieurs voies routières et une voie ferrée bruyantes.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte de la santé

*Pollution des sols

L'état initial de l'environnement, pages 120-125 (pages 259-264 du fichier numérique Rapport de présentation) recense les risques technologiques, dont les sites pollués présents sur la commune.

Concernant le plan de prévention des risques technologiques de Titanobel (site SEVESO⁷ seuil haut à Ostricourt), qui recoupe le territoire communal, le dossier indique que son règlement « sera intégré aux réflexions menées dans le cadre de la Révision du PLU. »

Les zones à urbaniser (OAP) sont en dehors des sites BASOL et BASIAS et du périmètre du PPRT.

Concernant les deux friches présentes sur le territoire, le diagnostic stratégique page 65 (page 66 du fichier numérique Rapport de présentation) indique :

- la friche IMERYYS fait l'objet de l'accueil d'un projet de centrale photovoltaïque (qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 18 mars 2022⁸) ;
- la friche Coquant, déjà en partie réaménagée pour l'accueil d'activités.

Concernant la friche IMERIS, l'état initial de l'environnement page 56 (page 195 du fichier numérique rapport de présentation) indique : « si un projet voit le jour il faudra prévoir une étude environnementale étant donné sa proximité avec les boisements et la surface gagnée par la végétation spontanée. » En effet, l'étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque avait mis en évidence des enjeux environnementaux insuffisamment étudiés.

Le projet communal page 16 (page 313 du fichier numérique rapport de présentation) prévoit de qualifier en priorité la friche Coquant.

L'autorité environnementale relève que le PLU révisé arrêté en 2023 prévoit de reclasser en zone UB une partie de la zone UE (friche Coquant) avec une vocation d'habitat. Or, cette friche présente des sols potentiellement pollués du fait des activités passées de tonnellerie et de chaudronnerie.

6 CASIAS : La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.).

7 Seveso : La directive « Seveso » est le nom générique d'une série de directives européennes, qui imposent d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs, appelés « sites Seveso », et d'y maintenir un haut niveau de prévention. Cette directive tire son nom de la catastrophe de Seveso, qui eut lieu en Italie en 1976 et qui a incité les États européens à se doter d'une politique commune en matière de prévention des risques industriels majeurs.

8 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5763_avisae_pc_centrae_photovoltaique_wahagnies.pdf

L'autorité environnementale rappelle que le changement de destination des sols, dans le cas d'un ancien site pollué, doit faire l'objet d'une étude de pollution des sols afin de déterminer si les nouvelles activités prévues sont compatibles avec la pollution constatée, et si ce n'est pas le cas, de prévoir les travaux de dépollution nécessaires.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude de pollution des sols sur la friche Coquant afin de vérifier la compatibilité de la pollution des sols avec l'usage prévu pour l'habitat.

*Nuisances sonores

L'état initial de l'environnement pages 126 et suivantes (pages 265 et suivantes du fichier numérique rapport de présentation) présente les données bibliographiques relatives aux nuisances sonores et rappelle l'obligation d'isolement acoustique imposée aux constructions selon leur distance aux infrastructures de transport.

Cependant, plusieurs des zones destinées à la construction de logements seront impactées par des sources de bruit, notamment l'orientation d'aménagement programmé (OAP) 1 et l'OAP 3. Le site de l'OAP 1 se trouve en effet à proximité d'une salle municipale, qui peut être amenée à accueillir des événements bruyants, avec musique amplifiée. De même, le site de l'OAP 3 est à proximité immédiate d'une salle des fêtes et d'un terrain de football. Une étude d'impact sur les nuisances sonores (EINS) devrait être réalisée afin de mesurer leur ampleur pour les futurs habitants. Celles-ci devront être prises en compte lors de l'aménagement de ces parcelles.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude d'impact sur les nuisances sonores afin de déterminer les impacts de celles-ci sur les futures habitations et de prendre les mesures nécessaires afin de les réduire.



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lille, le **20 MARS 2024**

Monsieur le président,

Par délibération du 18 décembre 2023, reçue en préfecture le 21 décembre 2023, votre conseil communautaire a arrêté le projet le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Wahagnies. En application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'État.

Le principal objectif de votre projet est de faciliter l'arrivée d'une population nouvelle afin de favoriser la mixité générationnelle.

Ainsi, vous fixez un objectif d'augmentation de population de 5,58% à horizon 2035, soit 145 habitants supplémentaires.

Le document d'orientations et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la métropole lilloise définit une armature urbaine dont l'objectif est de préserver l'équilibre entre le développement des villes et la préservation de la campagne. Cette hiérarchie s'appuie sur la nécessité de modérer la consommation foncière, de préserver les paysages et de respecter les attractivités des différents bassins de vie.

Le SCoT repère la commune de Wahagnies en tant que ville et village durable, catégorie pour laquelle il est attendu une hausse modérée de population et une production de logements correspondant au renouvellement, au développement et à l'adaptation du parc.

Au regard de ces éléments, l'objectif démographique fixé sur cette commune ne peut être considéré comme compatible avec les orientations du SCoT. Aussi, je vous invite à réduire de manière drastique la hausse de population envisagée, en vous rapprochant le plus possible d'une stabilité démographique à horizon 2035.

Cette nouvelle orientation permettra de diminuer les besoins en extension urbaine, identifiés notamment pour réaliser de nouveaux logements.

En effet, le parti d'aménagement arrêté induit une consommation foncière de 6,7 hectares d'ici 2035, dont 3,5 hectares en extension.

Cette projection doit être analysée au regard de la consommation observée au cours de la période 2011-2020, qui s'élève à 6,6 hectares pour la commune de Wahagnies selon le portail national de l'artificialisation.

Monsieur Luc FOUTRY
Président de la Communauté de communes Pévèle-Carembault
85, rue de Roubaix
59242 Templeuve-en-pévèle

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Ainsi, le projet que vous souhaitez développer n'acte pas une réduction du rythme de consommation foncière.

Si le parti d'aménagement prévoit une réduction des zones à urbaniser en comparaison avec le PLU communal approuvé en 2006, il ne répond pas aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols prévus à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

La consommation foncière projetée sur cette commune doit également être évaluée par rapport à l'objectif fixé à votre intercommunalité par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Ce document régional, au stade de l'arrêt de projet, vise pour le territoire du SCoT de la métropole lilloise un taux de réduction de consommation foncière de 60% par rapport à la période 2011-2020. Sans préjuger des équilibres qui devront être arbitrés par le syndicat mixte en charge de ce document, la consommation foncière prévue sur la ville de Wahagnies pourrait correspondre à plus de 6 % de l'enveloppe qui sera attribuée à votre intercommunalité alors que cette commune, en termes de poids démographique, n'en représente que 2,5%.

Dès lors, ce point confirme que les équilibres recherchés par le SCoT ne sont pas respectés par votre projet de PLU.

Je souhaite également attirer votre attention sur les possibilités de construction envisagées au sein des zones naturelles et agricoles.

Le secteur NL correspondant aux sites naturels aménagés et destinés aux loisirs doit être considéré, au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), étant entendu que le règlement y autorise des constructions non prévues en zone naturelle telles que celles liées à l'accueil de clientèle.

Aussi, le règlement doit définir la hauteur maximale des constructions autorisées. L'absence d'une telle disposition au sein du règlement constitue une illégalité.

Le document identifie également un secteur Np correspondant au site de l'ancienne décharge de déchets urbains. Pour autant, le règlement ne prévoit aucune disposition pour cette zone. Cela constitue une illégalité supplémentaire.

Enfin, les règles relatives aux extensions et annexes des habitats déjà présents en zone agricole et naturelle ne sont pas assez précises pour répondre aux objectifs de préservation du foncier et des paysages.

En conclusion, au regard des orientations retenues dans votre dossier, je vous informe que j'émet un avis défavorable sur ce projet de PLU. Je vous invite à modérer les ambitions démographiques et foncières projetées sur cette commune afin d'assurer la compatibilité du document avec les orientations fixées par le SCoT de la métropole lilloise. Ce cap doit également vous permettre d'envisager l'aménagement de la commune au regard des objectifs fonciers que vous fixera le SRADDET.

Madame la secrétaire générale et les services de la direction départementale des territoires et de la mer sont à votre écoute pour vous aider à parachever cette procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à vous,


Bertrand GAUME

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

S²LO



Le Vice-Président

C.C.P.C.
Enregistrement N°
29 MARS 2024
Pour traitement :
Pour réponse :
Pour Info :

Monsieur Luc FOUTRY

Président

Communauté de communes Pévèle Carembault

141 rue nationale

BP 63

59710 PONT A MARCQ

Lille, le

26 MARS 2024

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de WAHAGNIES.

Les politiques d'aménagement et d'urbanisme ont un impact majeur sur le territoire. C'est pourquoi le Département porte un intérêt particulier à ces questions.

Vous trouverez, joint à ce courrier, l'avis du Département avec les réserves et remarques à prendre en compte.

Je vous remercie de me transmettre un dossier dématérialisé relatif à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

Nicolas SIEGLER

Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Canal Seine-Nord Europe

PJ : Avis technique sur le projet de PLU de la commune de Wahagnies, carte de présentation

Réf. : N° DTT 2024038, Direction Territoires et Transitions, nathalie.fagot@lenord.fr, Tél. : 03.59.73.82.45

lenord.fr

Conseil départemental du Nord - 51, rue Gustave Delory - 59047 Lille cedex - Tél. : 03 59 73 59 59 - @lenord.fr



AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE WAHAGNIES

I. Préambule

Conformément au Code de l'Urbanisme et dans le cadre des compétences des Départements, le Département du Nord est sollicité par la Communauté de Communes Pévèle Carembault (CCPC) pour rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Wahagnies.

Le Département du Nord est le garant des solidarités et de la cohésion des territoires. Il est également un acteur essentiel de l'adaptation au dérèglement climatique et de la protection et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité. Outre sa politique d'Espaces Naturels du Nord, il met en œuvre, depuis 2019, une stratégie de transition écologique et solidaire ambitieuse et transversale : la stratégie « Nord durable ».

Afin d'accompagner les communes et les intercommunalités dans leur stratégie de transition en matière d'aménagement et d'urbanisme, le Département du Nord propose notamment des aides techniques et financières dans plusieurs domaines :

- Le développement de projets d'aménagements, un « Bonus Nord Durable » pouvant être accordé sur ceux-ci :
 - o « Aide Départementale Villages et Bourgs » destinée aux communes en milieu rural
 - o « Projets Territoriaux Structurants » pour les projets d'échelle intercommunale
- L'amélioration de la qualité des logements et la lutte contre la précarité énergétique :
 - o « Nord Equipement Habitat Solidarité » aide à la rénovation des logements privés
 - o « J'Amén'Âge 59 » pour le maintien de l'autonomie des seniors
 - o « Habitat rural » et « Logements communaux » pour le développement de logements en milieu rural
- La préservation des ressources naturelles et le renforcement de la biodiversité :
 - o « Plantation et renaturation » qui soutient la renaturation des espaces
 - o Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires pour le développement des sports de nature
- Le développement de nouvelles formes de mobilité et l'amélioration de l'accessibilité des services au public :
 - o « Mobilités innovantes en milieu rural » pour les projets de mobilités alternatives du quotidien
 - o Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public, Maisons France Services et Maisons Nord Santé pour une meilleure accessibilité des services au public
 - o Schéma Cyclable Départemental pour le développement des voies et équipements cyclables
- L'accompagnement à la sobriété foncière :
 - o Observatoire des Territoires et son volet habitat
 - o Appui à l'élaboration des stratégies d'aménagement en tenant compte des politiques nationales (« Zéro Artificialisation Nette », Stratégie Bas Carbone, réindustrialisation, énergies...).

Le Département inscrit également son action dans le cadre d'enjeux partagés avec les territoires. Ainsi, sur celui de la Lille Métropole (périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale SCoT), le

Département se mobilise autour de quatre axes stratégiques :

Développement territorial, attractivité, rayonnement :

Continuer à renforcer le rayonnement et l'attractivité internationale de l'ensemble des composantes de la métropole transfrontalière et développer les coopérations avec les autres territoires du Nord (culture, sports, économie, tourisme, environnement, mobilité...).

Cadre de vie, urbanisme, ruralité, environnement :

Continuer à préserver et améliorer les ressources et espaces naturels et le cadre de vie (air, eau, espaces verts, naturels et agricoles, aménagement urbain, qualité de l'habitat) et renforcer les complémentarités entre le cœur de la métropole, son versant nord-est et les espaces ruraux.

Situation sociale, santé, services au public :

Porter une ambition d'excellence en matière de solidarité et d'insertion professionnelle en particulier à destination des jeunes et des habitants des quartiers en politique de la ville.

Economie, insertion, retour à l'emploi :

Faire bénéficier à l'ensemble des habitants des dynamiques métropolitaines (agroalimentaire, bio santé, image-numérique, tertiaire supérieur, emploi transfrontalier, économies circulaires, de proximité...).

Enfin, le Département est également signataire de la Charte du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut (PNRSE), et donc, partenaire du Groupement Européen de Coopération Territoriale (GECT) des « Pleines Scarpe-Escaut ».

Le Département rend son avis au regard de l'ensemble de ces orientations.

II. Le projet de PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et s'appuie sur 4 axes principaux :

- Organiser, maîtriser et développer l'urbanisation de la commune dans un souci de qualité architecturale, paysagère et environnementale ;
- Créer un cadre de vie harmonieux et améliorer l'attractivité de la commune ;
- Prendre en compte les risques et préserver l'environnement ;
- Soutenir le commerce, l'artisanat et le tourisme.

L'objectif de la CCPC est de permettre une croissance de la population sur la commune de Wahagnies en vue d'atteindre 2 743 habitants à l'horizon 2035. Dans cet objectif, elle identifie un besoin en construction de 156 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain existant permettra d'accueillir 79 logements. Il est donc envisagé de réaliser 78 logements supplémentaires en extension du tissu urbain.

III. Remarques et demandes de modifications

1. Projet d'aménagement

La densité de 15 à 19 logements à l'hectare paraît un peu faible au regard de la nécessaire de densification du tissu urbain en vue de limiter la consommation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF).

Le choix de la commune de ne pas consommer l'ensemble du compte foncier inscrit au SCOT est à

souligner. Il aurait été utile de comparer la consommation passée des ENAF afin de mieux quantifier la réduction de cette consommation projetée par la commune dans le futur PLU.

2. Environnement et Espaces Naturels du Nord

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

Sur le plan naturel, on note la présence de 3 Espaces Naturels du Nord et zones de préemption au titre de la politique de protection des espaces naturels sensibles :

- Le bois de l'Emolière (site ENN, ouvert au public) ;
- La forêt de Phalempin (zone de préemption) ;
- Le bois de l'Offlard (zone de préemption).

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

3. Cheminements doux et itinéraires de randonnées

La commune présente des itinéraires de cheminements doux, dont le GRP Boule 2004 Nord-Pas-de-Calais est recensé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Afin d'assurer la bonne information autour de ce dernier, le Département demande que le **plan joint à cet avis** et dans lequel il apparaît, soit **intégré aux annexes du PLU**. Le tracé est approuvé par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.

4. Equipements, Infrastructures et Services départementaux

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

a. Infrastructures et transports

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 5 routes départementales :

- La RD 41 de 2^{ème} catégorie ;
- La RD 354 de 1^{ère} catégorie ;
- La RD 954 de 2^{ème} catégorie ;
- La RD 254 de 2^{ème} catégorie ;
- La RD 62 de 2^{ème} catégorie.

Concernant les accès sur les routes départementales, **il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie**. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la

commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

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

Lorsqu'aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes du réseau national transféré et de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation et 100 m par rapport à l'axe des voies express et contournements d'agglomération ;
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».

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

Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de Wahagnies, cette règle apparaît respectée.

b. Servitudes d'utilités publiques

Concernant les servitudes d'alignement (EL7), Le tableau des Servitudes d'Utilité Publique joint en annexe de l'arrêt de projet du PLU de la commune de Wahagnies n'est **pas exact**. Il y a lieu de lui substituer le tableau transmis par les services de l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance pour l'élaboration du PLUI de la CCPC.

5. Autre remarque

Au plan de zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines.

IV. Conclusion

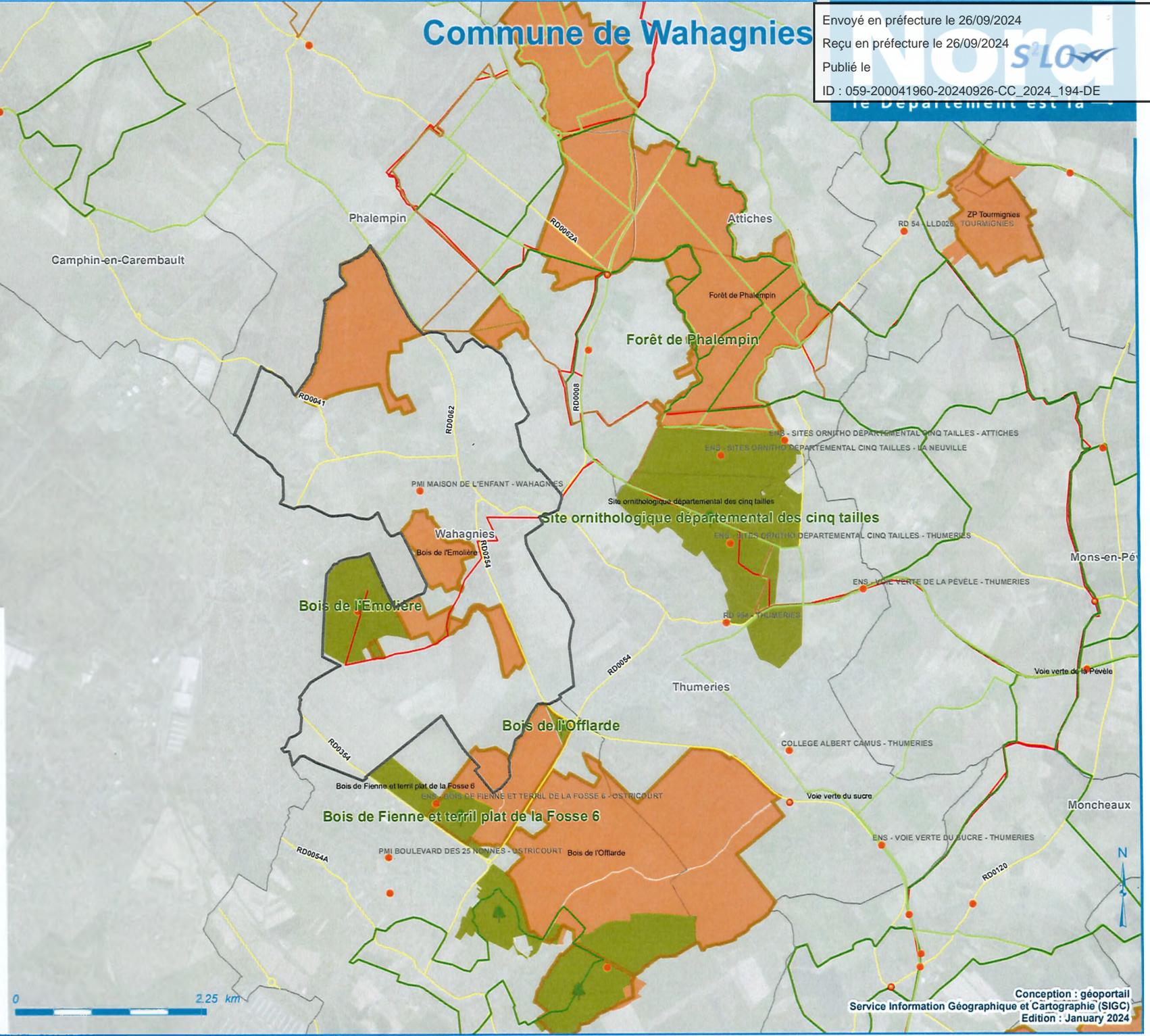
Le Département émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Wahagnies. Néanmoins, il sollicite la prise en compte des remarques et demandes ci-dessus. Le Département souligne la qualité du travail et des échanges durant la procédure d'élaboration du PLU.

Commune de Wahagnies

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

Légende

- Commune de Wahagnies
- Cafés Rando
- Noms des sites ENN
- Sites départementaux
- PDIPR**
- Pédestre
- Cyclo
- Equestre
- GR et GRP
- Routes Départementales (RD)
- Zones de préemption
- Sites ENN
- Sites ENS
- Limite communale



Conception : géoportail
Service Information Géographique et Cartographie (SIGC)
Edition : January 2024



Direction
Agence Hauts de France 2040

Service aménagement régional

Région
Hauts-de-France

Réf : AHDF-2024-006217
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ
Tél : 03 74 27 15 32
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

C.C.P.C.
Enregistrement N°

26 MARS 2024

Monsieur Luc FOUTRY
Président
Communauté de communes Pévèle-
Carembault
Place du Bicentenaire
59710 PONT A MARCQ

Amiens, le 21 MARS 2024

Objet : Projet de nouveau PLU de Wahagnies

Pour traitement :

Pour réponse :

Pour info :

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre sollicitation relative à la révision du PLU de WAHAGNIES.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi, la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

Pour la bonne application du SRADDET, la Région déploie des outils qui peuvent être utiles dans l'élaboration ou la révision de vos documents de planification et plus largement dans vos projets d'aménagement du territoire. Vous en trouverez la présentation ci-dessous :

Fiches de vulgarisation du SRADDET sur le site de l'Agence :

<https://2040.hautsdefrance.fr/decouvrez-la-collection-les-fiches-du-sraddet/>

Outils d'observation et de cartographie (Géoterritoires, Géo2France), les ressources dans le portail Géo2France.

- le patrimoine d'ortho photographies aériennes : <https://www.geo2france.fr/portail/photographies-aeriennes>
- le patrimoine occupation du sol : <https://www.geo2france.fr/portail/patrimoine-des-donnees-doccupation-du-sol-en-hauts-de-france>
- l'accès aux fichiers foncier <https://www.geo2france.fr/portail/fichiers-fonciers-anonymises-0>

L'essentiel de ces données est consultable sur le site Géo2France (plateforme partenariale qui réunit des utilisateurs et des producteurs de données dans les Hauts-de-France : données géographiques, données statistiques, données ouvertes (open data) ou confidentielles) : <https://www.geo2france.fr/catalogue>.

.../...

151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE



Analyses prospectives :

Des fiches d'analyses prospectives sont régulièrement élaborées par le service observation et prospective. Cette collection de fiches « Repères » (et d'autres ressources) sont téléchargeables sur : <https://2040.hautsdefrance.fr/ressources/>.

Veuillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,
Anne CROISSANDEAU
Directrice adjointe


Patricia LECOEUVRE
Directrice

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet

Monsieur Bertrand GAUME
Préfet de la Région Hauts-de-France et du
Département du Nord
Préfecture du Nord
12 rue Jean sans Peur
59039 LILLE Cedex

Luc Foutry
Président

**Objet : REPONSE A L'AVIS EMIS SUITE A LA TRANSMISSION DU PROJET DE NOUVEAU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE WAHAGNIES**

Monsieur le Préfet,

Ce courrier fait suite au vôtre en date du 20 mars 2024 par lequel vous avez émis un certain nombre de remarques au sujet du projet de nouveau PLU de la commune de Wahagnies, que le conseil communautaire a arrêté en décembre dernier.

Dans votre avis vous estimez tout d'abord que les ambitions démographiques affichées par la commune dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour l'horizon 2035 sont trop importantes et qu'elles doivent être drastiquement revues à la baisse, notamment pour correspondre au statut de village durable que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lille Métropole attribue à Wahagnies. La commune vise une augmentation de la population municipale de 5.58%, soit 145 habitants supplémentaires par rapport au recensement de 2017.

Cet objectif démographique peut paraître ambitieux mais me semble à recontextualiser. En effet, Wahagnies est une commune qui a autrefois perdu beaucoup d'habitants et qui parvient tout juste à maintenir sa population (en 1975 Wahagnies comptait environ 3200 habitants contre 2606 au recensement 2016 puis 2605 en 2021).

Comme dans beaucoup de communes, la population est vieillissante et l'un des objectifs du projet de PLU est justement de répondre à ce phénomène, en produisant des logements adaptés aux personnes âgées, tout en accueillant des familles et des jeunes ménages afin de renouveler la population et de maintenir l'école.

Ensuite, vous estimez que le projet de PLU n'est pas assez sobre en matière de consommation foncière et que les objectifs affichés à l'horizon 2035 (6.7 hectares artificialisés dont 3.5 en extension) ne respectent pas les objectifs de diminution de l'artificialisation inscrits dans le projet arrêté de SRADDET pour le territoire du SCoT de Lille Métropole (diminution de 60% à l'échelle du SCoT).

Je tiens d'abord à préciser que le nouveau SRADDET ne saurait être applicable à ce stade car d'autres étapes sont préalables à la mise en compatibilité des PLU en 2028 (comme la révision du SCoT de Lille Métropole qui devra traduire les objectifs du SRADDET par intercommunalité). Ainsi, il me semble prématuré d'exiger de la commune de Wahagnies qu'elle applique déjà le principe de réduction de l'artificialisation inscrit dans le projet de SRADDET pour le SCoT de la métropole lilloise, alors même qu'il n'est pas encore exécutoire.

Concernant la justification des 3.5 hectares inscrits en extension (zone AU) dans le PADD, 1.1 hectare, correspondant à la phase 1 des Pré-Burot, est comptabilisé dans les 6.6 hectares artificialisés entre 2011 et 2020 car leur aménagement est antérieur à 2020.

Ensuite, 0.7 hectare de zone AU, correspondant à la phase 3 des Pré-Burot, est en réalité déjà urbanisé (bâtiments d'activité occupés par l'entreprise d'élagage LALAUT) et situé dans la tâche urbaine.

En extension réelle, il reste donc 0.7 hectare de la phase 2 des Pré-Burot, pour laquelle un PC a été délivré en 2022, puis 1 hectare sur le site concerné par l'OAP n°2 et enfin 0.3 hectare pour celle concernée par l'OAP n°3. Ainsi, lorsque le projet de PLU sera approuvé, seuls 2 hectares resteront effectivement à urbaniser en extension, ce qui me semble cohérent avec la volonté communale de regagner des habitants, d'autant que le potentiel foncier en densification et en renouvellement urbain est relativement faible.

Toutefois, afin d'échelonner l'augmentation de la population, la commune n'est pas fermée à l'idée d'instaurer un ordre d'urbanisation des sites concernés par des OAP.

S'agissant de vos remarques au sujet de l'imprécision des règles relatives aux possibilités d'extension et d'annexe des habitations existantes en zone Naturelle et Agricole et au sujet des secteurs NI et Np, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Agricoles (CDPENAF) a également souligné ces lacunes. Je vous informe qu'à l'issue de la phase d'enquête publique, le Règlement pour les secteurs NI et Np ainsi que les extensions et annexes en zone agricole sera complété de sorte à satisfaire vos demandes, comme le permet le Code de l'Urbanisme.

Enfin, pour conclure ce courrier, je tenais à vous rappeler les enjeux de la révision générale du PLU de Wahagnies qui ont été exposés à plusieurs reprises (passage devant la CDPENAF, mail...). En effet, la commune a opposé un sursis à statuer à un projet de lotissement peu qualitatif devant prendre place sur une zone ayant vocation à être reclassée comme agricole et naturelle. Cette dernière a lancé la révision de son PLU en 2015. Malheureusement, le bureau d'étude en charge de ce travail a déposé le bilan, ce qui a retardé la procédure. De plus, je tiens à vous informer qu'à mon sens, certaines remarques auraient pu être faites en amont de l'arrêt de projet, notamment lors de la réunion à destination des personnes publiques associées, s'étant déroulée en novembre 2023 et lors de laquelle l'Etat n'était malheureusement pas représenté. Pour le futur j'espère donc une amélioration de la méthode de travail, notamment pour le PLUi.

Espérant que ces éléments auront su vous convaincre de la pertinence du projet de PLU de Wahagnies, Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.



**Monsieur le Président
Mission Régionale d'Autorité
Environnementale Hauts-de-France
44 rue de Tournai
CS 40259
59019 LILLE CEDEX**

Référent dossier : H.ROSSI – hrossi@pevelecarembault.fr

**Objet : REPONSE A L'AVIS CONFORME DELIBERE EMIS SUITE A LA TRANSMISSION DU PROJET DE
NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE WAHAGNIES**

Monsieur le Président,

Ce courrier fait suite à l'avis conforme délibéré n° 2024-7727 adopté lors de la séance du 16 avril 2024 par la Mission régionale d'Autorité environnementale Hauts-de-France dans lequel vous avez émis un certain nombre de remarques au sujet du projet de nouveau PLU de la commune de Wahagnies, que le conseil communautaire a arrêté en décembre 2023.

Vous trouverez, en annexe de la présente, les réponses que la communauté de communes Pévèle Carembault est en mesure d'apporter à vos différentes remarques ou recommandations.

Vous souhaitant bonne réception de ces documents et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Benjamin DUMORTIER

Vice-Président de la cc. Pévèle Carembault
en charge de l'Aménagement, du SCoT et du PLUi

Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER
Date de signature : 24/05/2024
Qualité : VP PLUi DIA



Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

S²LOW

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE



MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE FORMULE LE 16 AVRIL 2024

Révision Générale du PLU de WAHAGNIES

Décision n° 2024-7727

1.1 La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a formulé, le 16 avril 2024, son avis sur le dossier d'évaluation environnementale du projet de PLU révisé de la commune de WAHAGNIES.

La synthèse de l'avis MRAe est la suivante :

« Malgré une forte réduction des zones urbaines et à urbaniser figurant dans le document d'urbanisme actuel, la consommation d'espace de 12,21 hectares dont 3,5 hectares en extension reste importante pour une commune de 2 598 habitants. L'autorité environnementale recommande, en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux, d'engager une réflexion pour réduire encore les surfaces en extension urbaine, et de développer en priorité les projets de renouvellement urbain, en prévoyant un phasage des zones à urbaniser.

Concernant l'atténuation du changement climatique, l'impact du projet de PLU révisé est à quantifier en termes d'émission de gaz à effet de serre et de perte de stockage de carbone et l'évaluation environnementale doit démontrer que les mesures prévues permettent au projet d'aménagement de s'inscrire dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050.

Par ailleurs, l'autorité environnementale recommande que le projet de PLU localise les zones favorables au développement des énergies renouvelables, en tenant compte des enjeux pour la biodiversité et le paysage et en traduisant les résultats de cette analyse dans le règlement graphique afin d'orienter les porteurs de projet.

Concernant la santé, l'autorité environnementale relève que le projet de PLU révisé prévoit de reclasser en zone UB une partie de la zone UE (friche Coquant) avec une vocation d'habitat. Or, cette friche présente des sols potentiellement pollués, du fait des activités de tonnellerie et de chaudronnerie qui y ont eu lieu. L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude de pollution des sols sur la friche Coquant afin de vérifier la compatibilité de la pollution des sols avec l'usage prévu pour l'habitat.

Enfin, l'orientation d'aménagement programmé (OAP) 1 et l'OAP 3 se trouvent à proximité d'équipements, qui peuvent être amenés à accueillir des événements bruyants, avec musique amplifiée. L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude d'impact sur les nuisances sonores afin de déterminer les impacts de celles-ci sur les futures habitations et de prendre les mesures nécessaires afin de les réduire. »

1. Résumé non technique

L'autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé, de le compléter de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.

↳ La CCPC prend note et adaptera le document en conséquence.

2. Articulation avec les autres plans et programmes

L'autorité environnementale recommande de reprendre cette partie et de la compléter afin de démontrer la compatibilité du PLU avec le PCAET de la Communauté de Communes de Pévèle-Carembault et la prise en compte du SRADET Hauts-de-France.

Compatibilité avec le PCAET

Le SCoT de Lille Métropole approuvé en 2017, dans le respect de l'engagement national et régional, décline le principe de la transition énergétique à travers l'objectif croisé suivant : réduction des émissions de GES, de la consommation énergétique finale et de la consommation primaire d'énergies fossiles ; augmentation de la part des énergies renouvelables et diminution de la part du nucléaire ; atteinte d'un niveau de performance énergétique ; réduction de la facture énergétique et lutte contre la précarité énergétique des ménages ; réduction de la quantité de déchets.

La CCPC s'est engagée dans la transition énergétique au travers de son Plan Climat-Air-Énergies Territorial (PCAET) adopté le 9 mars 2020. Ce PCAET vise les deux objectifs suivants :

- limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant ses émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques.

Pour répondre au PCAET, le projet de PLU de Wahagnies vise à **favoriser la production d'énergie renouvelable** à partir du solaire. Ainsi, en conformité avec le caractère de la zone et dans le respect de l'intégration architecturale, paysagère et environnementale, il est autorisé la réalisation d'équipement de production d'EnR. L'installation de ces dispositifs en toiture n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur des bâtiments. C'est dans ce cadre également que la commune défend un projet de ferme photovoltaïque sur la zone UEn sise au Nord de la commune au niveau de la friche IMERYS

Le projet de PLU vise également à **gérer le sol de façon économe**. Ainsi, Le règlement et le plan de zonage traduisent une stratégie d'organisation urbaine qui vise à intensifier les centralités mieux desservies en mode de transports publics, en équipements et en services répondant aux besoins fréquents de la population. Ces centralités appréhendées à différentes échelles sont des espaces du quotidien qu'il faut rendre plus intenses, grâce aux principes de mixité fonctionnelle, d'optimisation foncière. La limitation des extensions urbaines au profit des opérations de renouvellement urbain conforte la stratégie de réduction des déplacements et de maintien des espaces naturels et agricoles. C'est pourquoi, les différentes OAP ont été définies au sein du tissu urbain existant à l'image de l'OAP 1 de la Ferme Marchand ou encore de l'OAP 2 installée au contact direct des équipements communaux.

C'est aussi dans ce cadre que les zones UE passent de 50,16 ha dans le PLU en vigueur à 28,37 ha dans le PLU révisé au profit des zones naturelles et agricoles (division par 2 environ des surfaces économiques).

Révision générale du PLU de WAHAGNIES
Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

Le projet de PLU vise également à **anticiper l'augmentation des risques naturels et la fragilisation des ressources**. Pour se faire, le règlement et le plan de zonage visent à limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, améliorer le cycle de l'eau, préserver et développer la trame verte et bleue.

Le zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt n'est pas repris sur le fond de plan de zonage afin de conserver la lisibilité des informations du plan de zonage. **La commune étant concernée sur sa quasi-totalité du territoire selon des zonages variés, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire du PPRI en accompagnement du plan de zonage pour ne pas omettre à tout à chacun de s'y référer. Il convient de rappeler que ce PPRI vaut également servitude d'utilité publique et est donc repris dans sa globalité en pièce 5.** À noter que l'ensemble des règles définies au sein de ce PPRI a été repris dans les Dispositions Générales du Règlement soit en pièce 4.2.1.. Au niveau du règlement de chacune des zones du PLU, est rappelé l'application du PPRI et la nécessité de se reporter au plan de zonage et au Livre 1 du règlement présentant les dispositions générales.

Il convient de préciser que les OAP définies s'inscrivent, toutes, en zone de production importante. Leur urbanisation et le fait de retenir le volume des eaux pluviales permettront de réduire les ruissellements et de contenir le volume induit par les pluies avant infiltration ou rejet à débit régulé.

A noter que le règlement du PPRI fixe de nombreuses règles variant selon les secteurs cependant, il est à noter que :

- Les caves et sous-sol sont interdits quel que soit le zonage ;
- Interdiction de réaliser tout remblai non nécessaire à la mise hors d'eau des biens admis ;
- Application d'une cote de référence pour toute construction : cette réhausse du terrain naturel varie selon le zonage (de 0,20 m à 1,20 m) ;
- En zone de production importante (violet), en zones urbaines d'accumulation faiblement exposées (vert) / faiblement à moyennement exposées (rouge clair) ou moyennement exposées (bleu foncé) : sont autorisées les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

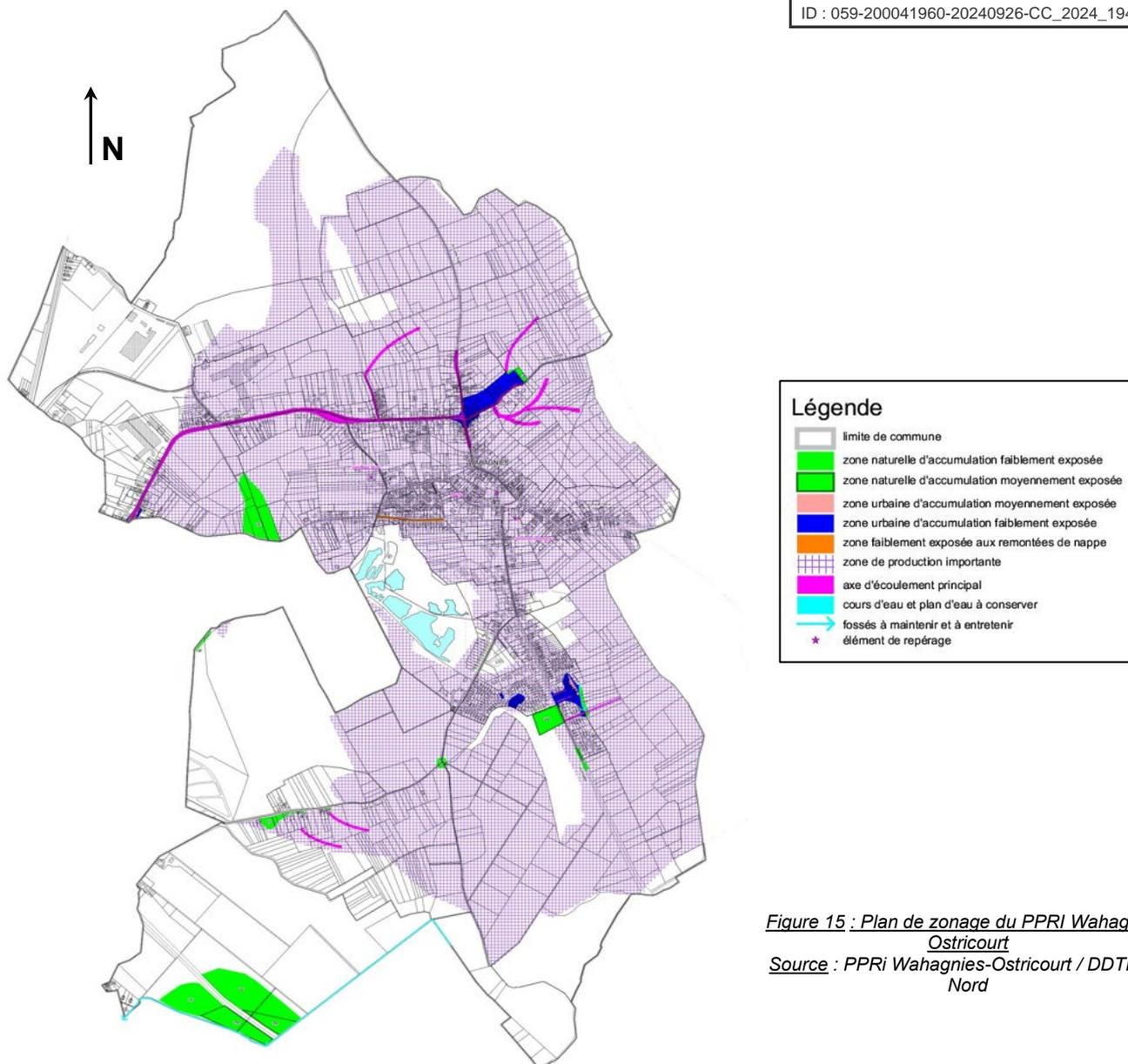


Figure 15 : Plan de zonage du PPRI Wahagnies-Ostricourt
Source : PPRI Wahagnies-Ostricourt / DDTM du Nord

	Zones d'accumulation		Zones soumises aux remontées de nappes	Zones de production (zones d'aggravation du risque)	Axes d'écoulement principaux
	Aléa Faible	Aléa Moyen			
Zones Naturelles	Vert (V _F)	Vert (V _M)	Orange	Violet	Magenta
Zones urbanisées	Bleu Foncé	Rouge clair	Orange	Violet	Magenta

Il en va de même pour les éléments relatifs à la Trame Verte Bleue qui sont inscrits directement sur le plan de zonage avec des éléments repris à la fois dans le livre 1 du règlement (Dispositions Générales) mais aussi au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue.

Les éléments de la « Trame Verte et Bleue » (TVB) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Dans les zones agricoles mais aussi dans les zones urbaines et à urbaniser, une sur-trame dite « **Trame Verte et Bleue** » permet d'identifier et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les éléments repérés au titre de la Trame Verte et Bleue sont reportés sur le plan de zonage comme exposé ci-dessous. A noter qu'une OAP Trame Verte et Bleue a été définie afin de réglementer les aménagements dans ces zones ceci afin de préserver leur statut dans le temps.

Révision générale du PLU de WAHAGNIES
Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

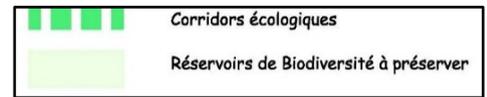
Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

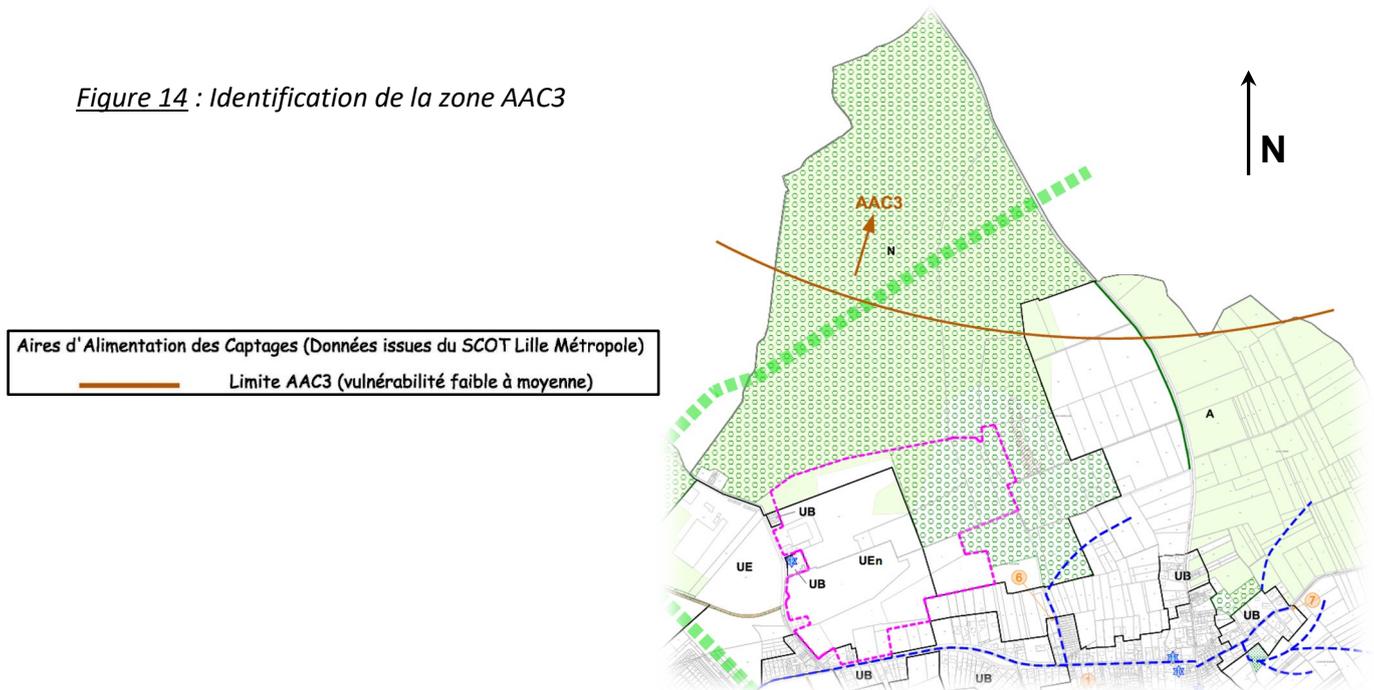


Figure 16 : Identification des éléments de la Trame Verte et Bleue



À noter que Wahagnies est également concernée en partie Nord du territoire par le zonage AAC3 (vulnérabilité moyenne à faible) reprenant des zones N et A uniquement. Dans le livre des Dispositions Générales du Règlement (pièce 4.2.1.), sont présentées les règles d'aménagement applicables en secteur AAC3. Ces règles s'ajoutent aux règles du zonage concerné. Ces éléments sont illustrés sur le plan de zonage et sont présentés ci-contre :

Figure 14 : Identification de la zone AAC3



Enfin, les zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie et les zones humides définies au sein du SAGE Marque Deûle ont bien été reprises sur le plan de zonage. En complément, il convient de préciser que les zones identifiées en extension urbaine (1AU) ont bien fait l'objet d'une étude de caractérisation de zone humide n'ayant pas mis en évidence de zone humide.

Comme évoqué dans la pièce 1.2. État Initial de l'environnement, un site pollué a été recensé sur le territoire communal entre la Rue Henri Ghesquières et la Rue Pierre Curie. Ce site est aujourd'hui installé pour partie en zone UE mais aussi en zone N.

Afin de ne pas perdre la mémoire du site et d'en alerter les riverains et potentiels usagers du site, ce site fait l'objet d'un indice « n » permettant de l'identifier rapidement comme étant un site pollué.

Ainsi, au sein du livre 1 du Règlement à savoir les Dispositions Générales, des règles viennent se superposer aux règles de la zone concernée.

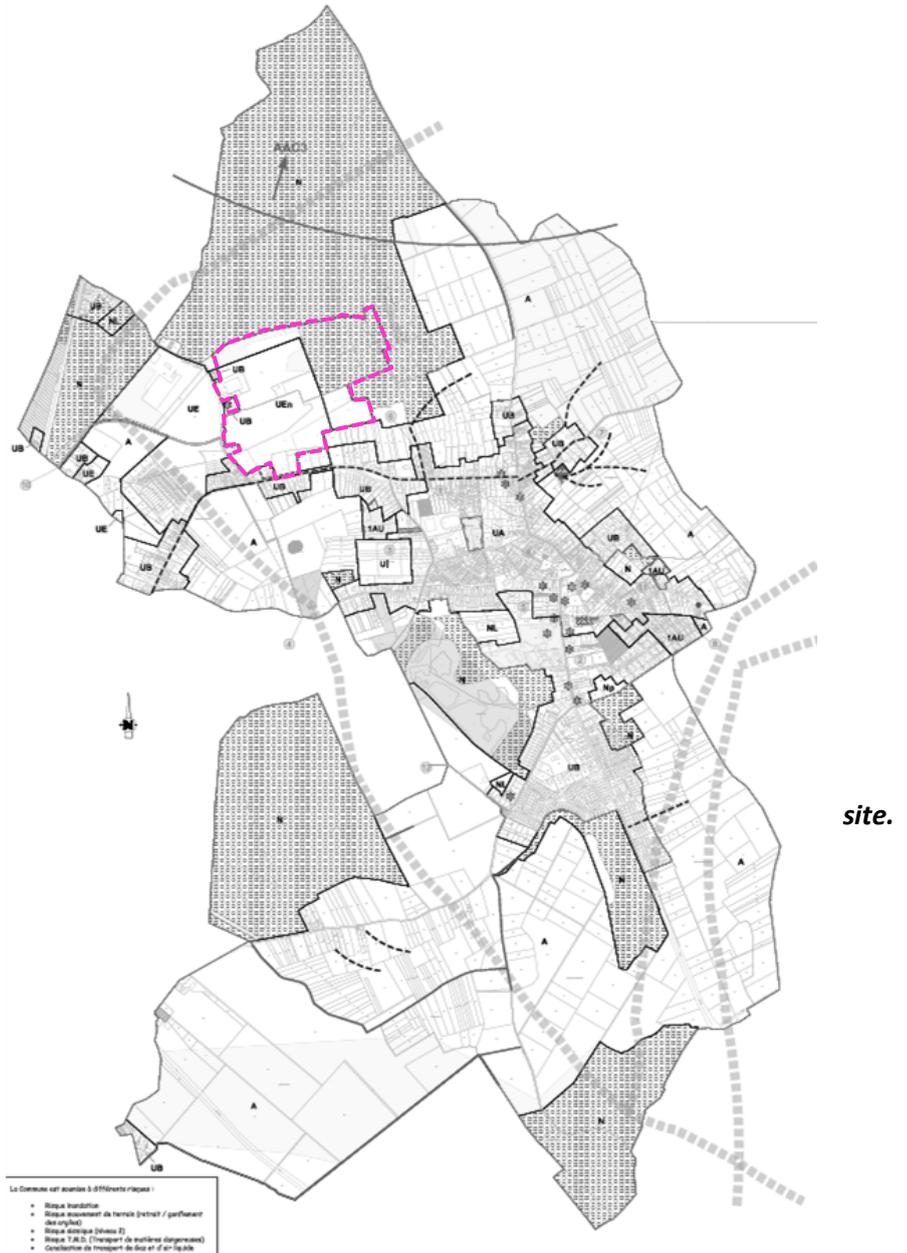
Ces règles sont les suivantes :

Dans les secteurs de sols pollués repérés au plan par l'indice « n », sont interdits toutes constructions et installations, les exhaussements et affouillements à l'exception des installations de production d'énergie renouvelable sous réserve qu'elles soient compatibles avec la pollution résiduelle du sol.

 Sites et sols potentiellement pollués

Figure 18 :
Identification du site BASOL sur le territoire communal

À noter que ce site fait, aujourd'hui, l'objet d'un projet d'installations de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques) compatible avec l'usage antérieur du



En conclusion, les espaces les plus sensibles sur le plan écologique ont été recensés et font l'objet d'une protection forte. Pour rappel, nous avons ajouté certaines protections supplémentaires sur les espaces qualifiés d'intérêt, en ajoutant des protections au titre du paysage et de l'architecture (secteur de parc / espaces boisés classés / jardins familiaux, linéaires ou éléments végétalisés / création d'un IPAP

Enfin, le projet de PLU vise à **développer la conception bioclimatique des aménagements et des constructions.**

L'ensemble de ces prescriptions sont par ailleurs identifiés au sein d'une OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) thématique spécifique « Changement climatique et transition énergétique ».

Compatibilité avec le SRADDET

Ce point est développé au paragraphe 4.1.

3. Scénarios et justification des choix retenus

L'autorité environnementale recommande de justifier la projection démographique retenue en prenant en compte l'évolution démographique passée de la commune, et de revoir en fonction de celle-ci le besoin en logements, et donc en consommation d'espace, qui en découlent.

La commune vise une augmentation de la population municipale de 5.58%, soit 145 habitants supplémentaires par rapport au recensement de 2017. Cet objectif démographique peut paraître ambitieux sans contextualisation. En effet, Wahagnies est une commune qui a autrefois perdu beaucoup d'habitants et qui parvient tout juste à maintenir sa population (en 1975 Wahagnies comptait environ 3200 habitants contre 2606 au recensement 2016 puis 2605 en 2021).

Comme dans beaucoup de communes, la population est vieillissante et l'un des objectifs du projet de PLU est justement de répondre à ce phénomène, en produisant des logements adaptés aux personnes âgées, tout en accueillant des familles et des jeunes ménages afin de renouveler la population et de maintenir l'école.

4. État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

4.1. Consommation d'espace

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de densification et de mutation du tissu urbain existant en donnant une définition précise de ce qui est considéré comme une dent creuse ou comme terrain directement constructible et de définir ce qui les différencie ; et enfin de justifier que les uns comme les autres relèvent de la densification et non de l'extension urbaine.

L'autorité environnementale recommande, en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux, d'engager une réflexion pour réduire encore les surfaces en extension urbaine, et de développer en priorité les projets de renouvellement urbain, en prévoyant un phasage des zones à urbaniser.

Concernant la justification des 3.5 hectares inscrits en extension (zone AU) dans le PADD, 1.1 hectare, correspondant à la phase 1 des Pré-Burot, est comptabilisé dans les 6.6 hectares artificialisés entre 2011 et 2020 car leur aménagement est antérieur à 2020.

Ensuite, 0.7 hectare de zone AU, correspondant à la phase 3 des Pré-Burot, est en réalité déjà urbanisé (bâtiments d'activité occupés par l'entreprise d'élagage LALAUT) et situé dans la tâche urbaine.

En extension réelle, il reste donc 0.7 hectare de la phase 2 des Pré-Burot, pour laquelle un PC a été délivré en 2022, puis 1 hectare sur le site concerné par l'OAP n°2 et enfin 0.3 hectare pour celle concernée par l'OAP n°3. Ainsi, lorsque le projet de PLU sera approuvé, seuls 2 hectares resteront effectivement à urbaniser en extension, ce qui me semble cohérent avec la volonté communale de regagner des habitants, d'autant que le potentiel foncier en densification et en renouvellement urbain est relativement faible.

4.2. Atténuation du changement climatique

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :

- en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema3 ;
- en démontrant que les mesures prévues permettent au projet d'aménagement de s'inscrire dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;
- en identifiant le cas échéant des mesures complémentaires concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.

Afin de lutter contre les émissions de gaz à effets de serre, le PLU prévoit un certain nombre de dispositifs :

- les zones 1 AU ont été positionnées à proximité des équipements et du centre-ville pour minimiser les flux des véhicules
- le développement du maillage doux, déjà fort présent, sur la commune y est renforcé
- le projet de PLU impose dorénavant un coefficient d'espaces verts

Le PLU révisé comprend également une OAP thématique portant sur « Changement climatique et transition énergétique » s'appuyant sur le Plan Climat-Air- Energie Territorial (PCAET) élaboré par la CCPC.

Les objectifs nationaux de réduction des émissions polluantes transposés à la CCPC au travers du PCAET

La loi sur la transition énergétique pour une croissance verte de 2015 fixe un objectif de réduction général dans le domaine de la lutte contre la pollution atmosphérique, décliné par le plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (PREPA).

Des objectifs nationaux de réduction des émissions de polluants atmosphériques sont fixés par le décret du 10 mai 2017 pour les périodes 2020-2024, 2025-2029 et après 2030 sur la base des données 2005. Toutefois, le PREPA ne fournit pas d'objectif de réduction par secteur d'activité.

Les polluants atmosphériques pris en compte dans le cadre du PREPA sont : SO₂, NO_x, COVNM, NH₃, PM_{2,5}. Il ne fixe pas d'objectif pour les PM₁₀ aussi le projet de PCAET de la CCPC leur a appliqué les mêmes objectifs qu'aux PM_{2,5}. Déclinés au niveau de la CCPC à partir des données du diagnostic relatif à l'année 2012 (dernière année disponible par ATMO Hauts de France – données My Emiss'Air), ces objectifs se traduisent notamment par une baisse de 26 275 tonnes de COVNM émis.

Les politiques déployées en matière de réduction des gaz à effet de serre participeront à l'atteinte de ces objectifs en actionnant des leviers communs : baisse des consommations d'énergie, développement des mobilités douces ou transports en commun, rénovation des logements, développement d'énergies renouvelables.

L'autorité environnementale recommande que le projet de PLU localise les zones favorables au développement des énergies renouvelables, selon les règles définies dans les documents supérieurs, en tenant compte des enjeux pour la biodiversité et le paysage et en traduisant les résultats de cette analyse dans le règlement graphique afin d'orienter les porteurs de projet.

La loi « accélération de la production d'énergies renouvelables » du 10 mars 2023 dispose que les communes doivent prévoir la délimitation de « zones d'accélération » où le développement des ENR est préconisé, après analyse de leur potentiel. Ainsi, une analyse des potentialités en énergies renouvelables a été réalisée dans le cadre du projet de PLU. Toutefois, le calendrier de mise en œuvre de cette loi ne nous a pas permis d'aller au bout de la démarche.

C'est pourquoi, seul le projet de ferme photovoltaïque sur la friche IMERYS (en zone UEn) est identifié. Toutefois, le projet de PLU vise à favoriser la production d'énergie renouvelable notamment au sein de l'OAP thématique « Changement climatique et transition énergétique » et un travail plus fin est en cours à l'échelle du territoire communautaire dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

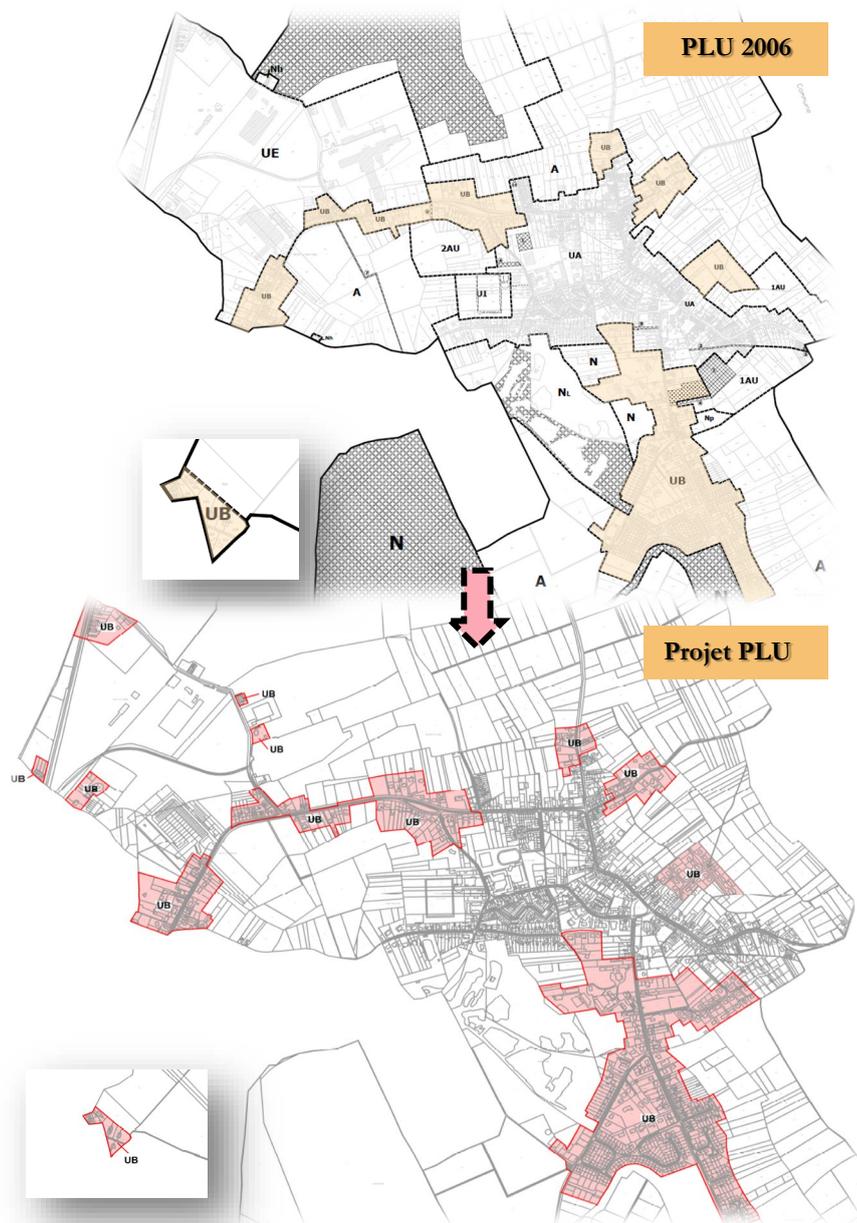
4.3. Cadre de vie et santé

4.3.1. Pollution des sols

L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude de pollution des sols sur la friche Coquant afin de vérifier la compatibilité de la pollution des sols avec l'usage prévu pour l'habitat.

Il est important de préciser qu'il ne s'agit pas de changer la destination d'une partie des terrains de la friche Coquant pour permettre de l'habitat mais de se conformer à l'usage déjà existant puisque ces terrains accueillent aujourd'hui des habitations déjà construites. Par ailleurs, le projet de PLU ne fait pas évoluer le zonage UB dans le secteur de friche Coquant mais plutôt sur la friche IMERYS (maisons de la Rue Pierre et Marie Curie)

Ce n'est pas à la commune de vérifier le risque pollution sur des terrains déjà construits d'autant qu'il n'y a pas de zone UB sur la délimitation de la zone UEn (site basol).



4.3.2. Nuisances sonores

L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude d'impact sur les nuisances sonores afin de déterminer les impacts de celles-ci sur les futures habitations et de prendre les mesures nécessaires afin de les réduire.

Il appartiendra au pétitionnaire qui développerait un projet de construction sur les OAP 1 et 2 du futur PLU de se conformer à la législation et de prévoir les mesures environnementales nécessaires notamment sur le volet des nuisances sonores des habitations nouvellement construites.

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

Retours et arbitrages avis PPA

PLU Wahagnies

Synthèse des avis des PPA, de la MRAe et de la CDPENAF

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE



Nom de l'organisme consulté	Date d'envoi du dossier	Date de retour	Synthèse des remarques	Réponses de la commune et de la cc. Pévèle Carembault
Chambre d'Agriculture du Nord Pas-de-Calais	15 janvier 2024	22 mars 2024	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Demande à retirer des haies identifiées sur le plan de zonage mais qui n'existent pas ➤ Demande de diminuer les règles de distance pour l'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux zone U de sorte à respecter le minimum imposé par la Loi 	<p>Après vérification, la 1^{ère} a été mal positionnée et va être modifiée. La seconde est maintenue. Il est précisé qu'il peut s'agir de Linéaires ou éléments végétalisés protégés.</p> <p>La commune souhaite maintenir la règle tant pour les riverains que pour les exploitants.</p>
Chambre de Commerce et de d'Industrie Grand Lille	19 janvier 2024	25 janvier 2024	Aucune observation à formuler	Dont acte.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-France	15 janvier 2024	Pas de retour à ce jour		
SAGE Marque-Deûle	15 janvier 2024	Pas de retour à ce jour		

Nom de l'organisme consulté	Date d'envoi du dossier	Date de retour	Synthèse des remarques	Réponse de la commune et de la cc.
Région Hauts-de-France	15 janvier 2024	26 mars 2024	Pas de remarque sur le fond	<div data-bbox="2023 25 2517 168" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Envoyé en préfecture le 26/09/2024 Reçu en préfecture le 26/09/2024 Publié le ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE </div>
Département du Nord	15 janvier 2024	26 mars 2024	<p>➤ Sur le projet d'aménagement : La densité de 15 à 19 logements à l'hectare paraît un peu faible au regard de la nécessité de densification du tissu urbain. Le choix de la commune de ne pas consommer l'ensemble du compte foncier inscrit au SCOT est à souligner. Il aurait été utile de comparer la consommation passée des ENAF afin de mieux quantifier la réduction de cette consommation projetée par la commune dans le futur PLU.</p> <p>➤ Sur les espaces naturels du Nord : les annexes ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. Pourtant le CGCT prévoit la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.</p> <p>> Cheminements doux et Itinéraires de randonnées : Afin d'assurer la bonne information du GRP Boule 2004 Nord Pas-de-Calais, le Département demande que le plan joint à cet avis et dans lequel il apparaît, soit intégré aux annexes du PLU. Le tracé est approuvé par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.</p>	<p>La densité n'est pas la même partout. Plus on se rapproche du centre-bourg plus elle est importante tenant compte d'une meilleure localisation par rapport aux équipements/commerces et services.</p> <p>Les éléments du PPRi relatifs aux axes d'écoulement principaux et aux fossés à maintenir apparaissent d'ores et déjà au plan de zonage. Aucun autre plan n'est disponible.</p> <p>Le carte de la domanialité des voies et chemins a été insérée au Rapport de Présentation et plus particulièrement au Diagnostic (Cf. Pièce 1.1. nommée Diagnostic Stratégique).</p>

Nom de l'organisme consulté	Date d'envoi du dossier	Date de retour	Synthèse des remarques	<p>Envoyé en préfecture le 26/09/2024</p> <p>Reçu en préfecture le 26/09/2024</p> <p>Publié le</p> <p>ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE</p>
Département du Nord	15 janvier 2024	26 mars 2024	<p>➤ Equipements, Infrastructures et Services départementaux :</p> <p>Il serait intéressant de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.</p> <p>a. Infrastructures et transports</p> <p>Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 5 routes départementales : - La RD 41 de 2ème catégorie ; - La RD 354 de 1ère catégorie ; - La RD 954 de 2ème catégorie ; - La RD 254 de 2ème catégorie ; - La RD 62 de 2ème catégorie. Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles. L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Département du Nord. Lorsqu'aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par</p>	<p>Des règles sont prévues pour les vélos. Pour les véhicules électriques, la loi s'applique.</p>

Nom de l'organisme consulté	Date d'envoi du dossier	Date de retour	Synthèse des remarques	<p>Envoyé en préfecture le 26/09/2024 Reçu en préfecture le 26/09/2024 Publié le ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE</p>
Département du Nord	15 janvier 2024	26 mars 2024	<p>et emprises publiques doit respecter une marge de recul de : - 25 m par rapport à l'axe des routes du réseau national transféré et de première catégorie ; - 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ; - 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ; - 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation et 100 m par rapport à l'axe des voies express et contournements d'agglomération ; - Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ». Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses. Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de Wahagnies, cette règle apparaît respectée.</p> <p>b. Servitudes d'utilités publiques Concernant les servitudes d'alignement (EL7), Le tableau des Servitudes d'Utilité Publique joint en annexe de l'arrêt de projet du PLU de la commune de Wahagnies n'est pas exact. Il y a lieu de lui substituer le tableau transmis par les services de l'Etat dans le cadre du PAC du PLUi.</p> <p>➤ Autres remarques : Au plan de zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines</p>	<p>La cc. Pévèle Carembault fournira les documents à la commune en vue de l'annexion de cette SUP au futur PLU.</p> <p>Les noms des communes voisines ont été ajoutés sur le plan de zonage.</p>

Nom de l'organisme consulté	Date d'envoi du dossier	Date de retour	Synthèse des remarques	<p>Envoyé en préfecture le 26/09/2024 Reçu en préfecture le 26/09/2024 Publié le 26/09/2024 ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE</p>
Noréade	15 janvier 2024	Pas de retour à ce jour		
Agence de l'eau Artois Picardie	5 janvier 2024	12 mars 2024	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nous invite à vérifier que le projet de PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE et notamment les éléments listés en annexe. ➤ Veillez à bien prendre en compte les zones humides afin de les protéger comme cela est stipulé dans le SDAGE 2022-2027 aux dispositions qui figurent en annexe de ce courrier 	<p>Une analyse de la cohérence avec les dispositions du SDAGE apparaît au sein de la pièce 1.5. à savoir au sein de l'Évaluation Environnementale mais aussi au sein de la pièce 1.4. à savoir au sein des Justifications du Volet Réglementaire.</p> <p>Les Zones à Dominante Humide définies au SDAGE Artois-Picardie 2022-2027 ainsi que les Zones humides définies au SAGE Marque-Deûle approuvé le 09/03/2020 apparaissent sur le plan de zonage arrêté. De plus, une étude de caractérisation de zones humides a été réalisée au droit des zones identifiées en OAP. Cette étude est d'ailleurs jointe en Annexe de la pièce 1.2. du PLU arrêté.</p>

Nom de l'organisme consulté	Date d'envoi du dossier	Date de retour	Synthèse des remarques	Réponses de la Commune et de la CC. Levez-Cornbault Envoyé en préfecture le 26/09/2024 Reçu en préfecture le 26/09/2024 Publié le ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE
Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	19 janvier 2024	28 mars 2024	<p>Avis global défavorable</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sur les STECAL : <ol style="list-style-type: none"> 1) Estime que la zone NI doit être considérée comme un STECAL. Demande à ce que les règles de hauteur et d'emprise au sol soient fixées dans ce secteur. 2) Pour le secteur Np, il n'y a aucune règle. ➤ Sur les annexes et extensions dans les zones N et A : <ol style="list-style-type: none"> 1) L'écriture du règlement relative aux annexes et extensions n'est pas assez précise pour que l'on perçoive comment elle peut répondre aux objectifs de préservation du foncier et des paysages 	<p>La zone NI sera reconsidérée comme un STECAL et les règles relatives à la hauteur et aux emprises au sol seront précisées comme suit : hauteur limitée à 8m + emprise au sol limitée à 10% + imperméabilisation limitée à 15%</p> <p>Les règles en secteur Np seront modifiées avec interdiction de toute construction.</p> <p>Les règles seront durcies en la matière imposant que les éventuelles constructions ne sont autorisées que si elle ne compromet pas la qualité paysagère du site.</p>

Nom de l'organisme consulté	Date d'envoi du dossier	Date de retour	Synthèse des remarques	Réponse
Mission régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France (MRAe)	15 janvier 2024	17 avril 2024	<p>➤ Sur l'éval env. :</p> <p>Sur la forme du dossier, l'autorité environnementale recommande de revoir le dossier, en présentant les différents documents dans des fascicules séparés, afin d'améliorer la qualité de sa présentation, et de faciliter son appréhension.</p> <p>➤ Sur le résumé non-technique :</p> <p>L'autorité environnementale recommande de le présenter dans un fascicule séparé, de le compléter de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.</p> <p>➤ Articulation avec autres plans et programmes :</p> <p>L'autorité environnementale recommande de reprendre cette partie (page 47 et suivantes de l'éval. env.) et de la compléter afin de démontrer la compatibilité du PLU avec le PCAET de la communauté de communes de Pévèle Carembault et la prise en compte du SRADDET Hauts-de-France.</p>	<div data-bbox="2018 25 2517 168" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Envoyé en préfecture le 26/09/2024 Reçu en préfecture le 26/09/2024 Publié le Pévèle Carembault S²LO ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE</p> </div> <p>Il nous semble au contraire plus aisé de n'avoir qu'un document unique d'autant que le sommaire est largement détaillé.</p> <p>Nous ne souhaitons pas démultiplier les documents.</p> <p>Cf. réponse apportée dans le mémoire en réponse</p>

Nom de l'organisme consulté	Date d'envoi du dossier	Date de retour	Synthèse des remarques	Réponse de la commune et de la Mairie de Sully-sur-Loire Publié le ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE
Mission régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France (MRAe)	15 janvier 2024	17 avril 2024	<p>➤ Scénario et choix retenus :</p> <p>L'autorité environnementale recommande de justifier la projection démographique retenue en prenant en compte l'évolution démographique passée de la commune, et de revoir en fonction de celle-ci le besoin en logements, et donc en consommation d'espace, qui en découlent.</p> <p>➤ Sur la consommation d'espace :</p> <p>L'autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de densification et de mutation du tissu urbain existant en donnant une définition précise de ce qui est considéré comme une dent creuse ou comme terrain directement constructible et de définir ce qui les différencie ; et enfin de justifier que les uns comme les autres relèvent de la densification et non de l'extension urbaine.</p> <p>L'autorité environnementale recommande, en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux, d'engager une réflexion pour réduire encore les surfaces en extension urbaine, et de développer en priorité les projets de renouvellement urbain, en prévoyant un phasage des zones à urbaniser.</p>	<p>Cf. réponse apportée dans le mémoire en réponse</p> <p>Cf. réponse apportée dans le mémoire en réponse</p>

Envoyé en préfecture le 26/09/2024 et de la cc.
 Reçu en préfecture le 26/09/2024
 Publié le
 ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

Nom de l'organisme consulté	Date d'envoi du dossier	Date de retour	Synthèse des remarques	Réponse
MRAe	15 janvier 2024	17 avril 2024	<p>➤ Sur les nuisances sonores : L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude d'impact sur les nuisances sonores afin de déterminer les impacts de celles-ci sur les futures habitations et de prendre les mesures nécessaires afin de les réduire.</p>	<p>Cf. réponse apportée dans le mémoire en réponse</p>
Syndicat Mixte du SCoT de Lille Métropole	1 ^{er} février 2024	Pas de retour à ce jour	<p><i>En attente de l'avis du SCoT (dossier passé en bureau du 17 avril)</i></p>	
Air Liquide	16 janvier 2024	Pas de retour à ce jour		
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)	15 janvier 2024	Pas de retour à ce jour		
Direction Régionale des Territoire et de la Mer (DDTM)	16 janvier 2024	20 mars 2024	<p>➤ L'objectif démographique affiché dans le PADD n'est pas compatible avec le statut de « village durable » attribué par le SCoT à Wahagnies. Demande à baisser drastiquement la hausse de population envisagée.</p>	<p>Le SCoT ne fixe pas de seuil de population pour les « villages durables ». Wahagnies comptait plus de 3000 habitants dans les années 70-80. Elle en a perdu beaucoup depuis. L'objectif de la commune est d'enrayer la baisse de sa population puis de regagner des habitants.</p>

Nom de l'organisme consulté	Date d'envoi du dossier	Date de retour	Synthèse des remarques	Réponses de la commune
Direction Régionale des Territoire et de la Mer (DDTM)	16 janvier 2024	20 mars 2024	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet que vous souhaitez développer n'acte pas une réduction du rythme de consommation foncière (6,7ha d'ici 2035 dont 3,5 en extension contre 6,6ha entre 2011 et 2020) ➤ La consommation foncière projetée doit être évaluée par rapport à ce qui sera attribué par le SRADDET à l'échelle intercommunale (-60% à l'échelle du SCoT) 	<div data-bbox="2020 25 2514 168" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Envoyé en préfecture le 26/09/2024 Reçu en préfecture le 26/09/2024 Publié le ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE</p> </div> <p style="color: red;">Sur les 6,6ha artificialisés entre 2011 et 2020, les 1,1 hectares de la phase 1 du Pré-Burot, dont les travaux ont démarré avant 2020 sont inclus. Il faut donc les soustraire des 3,5 prévus en extension.</p> <p style="color: red;">De plus, la phase 3 (0.7ha) est classée en AU mais est en réalité déjà urbanisée et est située dans la tâche urbaine :</p>  <p style="color: red;">Dans les faits, il n'y a donc plus que 2 hectares prévus <u>en extension urbaine</u> : 0,7ha pour la phase 2 des Pré-Burot (PC délivré en 2022), 1ha sur le site de l'OAP n°2 et 0,3ha sur le site de l'OAP n°3.</p> <p style="color: red;">Le SRADDET révisé n'est pas encore entré en vigueur, il n'est donc pas opposable, d'autant que l'objectif de réduction de 60% est fixé à l'échelle du territoire du SCoT de Lille Métropole. Les intercos le composant (MEL et CCPC) ne savent pas encore de combien d'hectares elles disposeront.</p>

Nom de l'organisme consulté	Date d'envoi du dossier	Date de retour	Synthèse des remarques	Réponses de la commune et de la communauté de communes
Direction Régionale des Territoire et de la Mer (DDTM)	16 janvier 2024	20 mars 2024	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le secteur NI doit être considéré comme un STECAL et les hauteurs et emprises doivent y être définies. ➤ Pas de règle en Np ➤ Extensions et annexes autorisées en A et N trop permissives 	<div data-bbox="2018 25 2514 168" style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: 8px;"> <p>Envoyé en préfecture le 26/09/2024</p> <p>Reçu en préfecture le 26/09/2024</p> <p>Publié le</p> <p>ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE</p> </div> <p data-bbox="1661 168 2474 289" style="color: red;">La zone NI sera reconsidérée comme un STECAL et les règles relatives à la hauteur et aux emprises au sol seront précisées (cf. ci-dessus).</p> <p data-bbox="1661 389 2384 468" style="color: red;">Les règles en secteur Np seront précisées (cf. ci-dessus).</p> <p data-bbox="1661 525 2474 561" style="color: red;">Les règles seront durcies en la matière. (cf. ci-dessus).</p>