

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DOUAI
CANTON DE MARCHIENNES
Communauté de Communes du Cœur d'Ostrevent

VILLE DE WANDIGNIES-HAMAGES

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 29 Janvier au 28 Février 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Pierre COUCHE

Le Commissaire enquêteur a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif en date du 21 décembre 2017, Dossier n°E17000182 / 59

SOMMAIRE

GLOSSAIRE	page 4
I OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	page 7
II LE DEMANDEUR, LA VILLE DE WANDIGNIES-HAMAGE	page 7
III CADRE JURIDIQUE	page 7
IV COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	page 8
V SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DOSSIER	page 9
5-1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION	
5-1-1 LES DOCUMENTS CADRES	page 9
5-1-2 LE DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	page 9
5-1-3 L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	page 11
5-1-4 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	page 12
5-1-5 INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NATURELLES ET MESURES ERC POUR LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES	page 14
5-1-6 INDICATEURS D'ÉVALUATION	page 16
5-1-7 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT A ÉTÉ MENÉE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	page 16
5-2 VOLET ÉCOLOGIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	page 17
5-2-1 CONTEXTE ÉCOLOGIQUE COMMUNAL	page 17
5-2-2 ÉTAT INITIAL DES SECTEURS ÉTUDIÉS	page 18
5-2-3 ANALYSE DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET PROPOSITIONS DE MESURES	page 19
5-3 ÉTUDE D'INCIDENCES NATURELLES 2000	page 20
5-4 LE PADD	page 21
5-5 LES OAP	page 21
5-6 LE RÈGLEMENT	page 21
5-7 LES AVIS ÉMIS SUR LE PROJET DE PLU	page 22
5-7-1 AVIS DE LA MRAE	page 22
5-7-2 AVIS DE LA CDPENAF	page 22
5-7-3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	page 23
5-8 LA CONCERTATION	page 26
VI - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	page 27

6-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	page 27
6-2 COMMUNICATION ENTRE LE CE, LA MAIRIE ET LE BUREAU D'ETUDES	page 27
6-3 LIEU DE CONSULTATION DU DOSSIER	page 27
6-4 INFORMATION DU PUBLIC	page 28
6-5 RECEUIL DES OBSERVATIONS	page 28
6-6 ACCUEIL DU PUBLIC ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	page 29
6-7 BILAN DES PERMANENCES	page 29
 VII – ACTIVITES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	page 32
7-1 REUNIONS, ENTRETIENS, VISITES	page 32
7-2 AUTRES ACTIVITES, EVENEMENTS SURVENUS DURANT L'ENQUÊTE	page 33
VIII - OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES DE LA COMMUNE	page 36
8-1 TABLEAU DES OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE ET REPONSES	page 37
8-2 COURRIERS ADRESSES AU CE OU DEPOSES EN MAIRIE	page 61
8-3 DOCUMENTS ANNEXES AUX OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE OU TRANSMISES PAR VOIE DEMATERIALISEE	page 67
8-4 SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	page 82
8-4-1 DECOMPTE DES OBSERVATIONS	page 82
8-4-2 ANALYSE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	page 82
IX - QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	page 84
X- CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	page 88
XI - NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, MEMOIRE EN REPONSE	page 88
XII – CONCLUSION	page 88
 ANNEXES	page 89

GLOSSAIRE

ABF : Architectes des bâtiments de France.

ADEME : Etablissement public à caractère industriel et commercial, placé sous la tutelle conjointe des ministères en charge de l'Ecologie et du Développement durable, de l'Industrie et de la Recherche. Il a pour mission de susciter, animer, coordonner, faciliter ou réaliser des opérations ayant pour objet la protection de l'environnement et la maîtrise de l'énergie. Ses domaines d'intervention sont l'énergie, l'air, le bruit, les transports, les déchets, les sites et sols pollués, le management environnemental.

AFR : Association foncière de remembrement.

ALUR : Loi d'accès au Logement et un Urbanisme Rénové

AOT : Autorité Organisatrice des Transports

AVAP (Autrefois ZPPAUP) : Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

BASIAS : base de données mémoire des « *anciens sites industriels et activités de service* ».

BASOL : base de données mémoire « *sites et sols pollués ou potentiellement pollués* ».

BHNS, Bus HNS : Bus Haut Niveau de Service.

BRGM : Bureau de recherches géologiques et minières.

CBNI : Conservatoire Botanique National de Bailleul

CCCO : Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent

CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CE : Commissaire enquêteur.

CLE : Commission Locale de l'Eau, composée de 50% d'élus, 25% d'usagers et 25% de représentants de l'Etat, a la charge d'élaborer le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Cette large concertation des acteurs de l'eau fait l'originalité du SAGE.

COS : Coefficient d'Occupation des Sols.

CU : Code de l'Urbanisme : le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme.

DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer.

DOCOB : Document d'Objectifs

DREAL : Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement.

DUP : Déclaration d'utilité publique.

ENS : Espace Naturel Sensible.

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale (regroupements de communes).

EPF : Etablissement Public Foncier.

ERC : Eviter - Réduire - Compenser

ERP : Etablissements Recevant du Public.

GES : Gaz à Effet de Serre.

HLL : Habitations Légères de Loisirs.

HPE : Haute Performance Energétique.

HQE : Haute Qualité Environnementale.

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel

MH : Monument historique.

MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

NATURA 2000 : Réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.

ONF : Office National des Forêts.

PADD : Projet d'Aménagement et de développement durable : constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du POS, du PLU et aussi du SCoT. Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

PAU : Partie Actuellement Urbanisée

PC : Permis de Construire.

PDEDM : Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers.

PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

PDU : Plan de Déplacements Urbains.

PLH : Programme Local de l'Habitat : ses objectifs conduisent à prévoir une production annuelle de logements sociaux au titre de la loi SRU.

PLU : Plan Local d'Urbanisme : principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU.

PNR : Parc Naturel Régional.

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPA : Personnalités Publiques Associées.

PPBE : Projet de Plan de prévention du bruit dans l'environnement.

PPR : Plan de Prévention des Risques : document d'urbanisme, réalisé par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Les risques à prendre en compte sont naturels et anthropiques.

PPRI : Plan de prévention du risque inondation.

PPRM : Plan de prévention du risque minier.

PPRMT : Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain.

PPRN : Plan de prévention des risques naturels.

PPRT : Plan de prévention des risques technologiques.

OAP : orientations d'aménagement et de programmation.

Réserve foncière : Terrain acheté par une collectivité publique, lorsque l'occasion s'en présente, sans qu'il y ait un usage immédiat, en prévention d'une urbanisation ou d'une ré-urbanisation future.

RD : Route Départementale

RNB, RNN, RNR : Réserves Naturelles Biologiques, Nationales, Régionales.

RSD : Règlement Sanitaire Départemental.

SAGE ET SDAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SAGE est, comme le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), un document de planification créé par la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.

SAU : Surface Agricole Utile.

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale, document de stratégie d'aménagement remplaçant le schéma directeur.

SDIS : Service départemental d'incendie et de secours.

SIC : Site d'Intérêt Communautaire

SIRF : Système d'Information Régionale sur la Faune

SMTD : Syndicat Mixte des Transports du Douaisis

SRADT : Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire.

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie.

SRCE-TVb : Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Trame verte et bleue.

SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000 : texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement.

STECAL : Secteurs de Taille Et de CApacité Limitée.

SUP : Servitude d'utilité publique.

TC : Transports en Commun.

TCSP : Transports en Commun en site propre.

TER : Train Express Régional.

TVb : Trame Verte et Bleue

VNF : Voies Navigables de France.

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté.

ZAE : Zone d'Activités Economiques.

ZDH : Zone à Dominante Humide

ZEC : Zone d'Expansion des Crues.

ZICO : Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux.

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. Les ZNIEFF de type I représentent des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

ZPS : Zone de Protection Spéciale

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

I- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a pour objet de consulter le public sur le projet de révision générale du PLU décidée par la commune de Wandignies-Hamage par sa délibération en date du 23 mars 2012.

Le premier PLU de l'agglomération de Wandignies-Hamage a été approuvé en 2004. Depuis l'adoption du PLU de 2004, le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis (SCoT) approuvé en 2007, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), applicable depuis le 1^{er} janvier 2010, sont devenus opposables, notamment sur le territoire de la commune de Wandignies-Hamage.

De plus, d'importantes évolutions législatives en matière d'urbanisme ont eu lieu (Grenelle 1 et 2 et diverses lois). Le Plan Local d'Urbanisme doit donc être mis en conformité avec les objectifs de ces documents supra-communaux et le nouveau cadre législatif.

II- LE DEMANDEUR, LA COMMUNE DE WANDIGNIES-HAMAGE

La ville de Wandignies-Hamage fait partie de la Communauté de Communes du Cœur d'Ostrevent (CCCO) qui compte plus de 73 000 habitants au sein de 21 communes. Elle est inscrite dans le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut. Elle compte 1267 habitants et a une superficie de 6,3 km². La CCCO constitue la partie Est du SCoT du Grand Douaisis.

III- CADRE JURIDIQUE

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants,
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants,
- la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2012 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- la délibération de Conseil Municipal en date du 12 juillet 2017 ayant arrêté le projet de PLU,
- l'ordonnance n° E17000182/59 en date du 21 décembre 2017 de M. le Président du Tribunal Administratif de LILLE (Nord) désignant M. Pierre COUCHE, Principal de collège, retraité, en qualité de commissaire enquêteur,
- Arrêté du maire n°1/2018 du 3 janvier 2018 portant mise à l'enquête publique du PLU en cours de révision,
- les pièces du dossier soumis à enquête publique.

Liste non exhaustive

IV- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Désignation	Support	Unité	Nombre
1. Rapport de présentation et annexe au rapport de présentation	DP-CD	Page	288
Volet écologique de l'évaluation environnementale)	DP-CD	Page	115
Etudes d'incidences Natura 2000(*)	DP-CD	Page	104
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables	DP-CD	Page	19
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation	DP-CD	Page	8
4. Règlement			
a. Règlement graphique (Plan de zonage)			
• Plan 1/5000 ^{ème}	DP-CD	Plan	1
• Plan 1/2000 ^{ème}		Plan	1
b. Règlement écrit	DP-CD	Page	37
5. Avis sur le PLU arrêté de :			
a. de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)	DP-CD	Page	11
b. de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)	DP-CD		
c. des Personnes Publiques Associées	DP-CD	Page	6
Proposition d'analyse des avis des PPA (AUDDICE) (**)	DP-CD	Page	34+5
	DP	Page	52
6. Annexes			
a. Délibérations	CD		
b. Bilan et justificatifs de la concertation (*)	CD		
c. Relevé agricole	DP-CD	Page	64
d. Etude d'incidences Natura 2000	CD		
e. Porter à connaissance de l'Etat, avec carte environnementale	CD		
f. Recueil et Plan des Servitudes d'utilité Publique	CD		
g. Porter à connaissance du PNR	CD		
h. Plans des réseaux	CD		
• Plans du réseau d'assainissement	CD		
• Plans du réseau d'eau potable	CD		

DP=Dossier papier

CD= compact disc

Le dossier est complété par une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête publique et l'avis du Département (arrivé tardivement ligne 5c).

(*) Pièces initialement présente uniquement sur le CD mais pour lesquelles le CE a demandé qu'une copie « papier » soit jointe au dossier.

(**) Document réalisé par le bureau d'études à la demande du CE.

V- SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DOSSIER :

5-1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

En préambule, les articles L-101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme sont rappelés.

5-1-1 LES DOCUMENTS CADRES que le PLU doit intégrer sont :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Douaisis,
- le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scarpe Aval,
- le Plan de Déplacement Urbain (PDU) du Syndicat Mixte des Transports du Douaisis,
- le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Douaisis (PLH),
- la Charte du Parc Naturel Régional Scarpe Escaut.
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique - Trame Verte et Bleue (SRCE - TVB),
- le Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE).

Remarque du CE : Pourquoi le PLH de la CAD ? Erreur : il s'agit du PLH de la CCCO.

Les grandes lignes du SCoT du Grand Douaisis sont indiquées de façon synthétique ainsi que ses prescriptions en matière de compte foncier, densité à respecter. Ainsi, 13 hectares pourraient être ouverts à l'urbanisation d'ici 2030 et 6,5 d'ici 2018 avec une densité minimale de 18 logements/ha.

Le PLH de la CCCO, approuvé le 17 octobre 2011 est opposable au PLU. Il fixe sur sa durée (6 ans) pour la commune un objectif de production de 25 logements dont 10 à 13 locatifs conventionnés et 5 en accession sociale.

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE Artois Picardie. La commune est très largement concernée par des ZDH, directement en contact avec le centre-bourg (plan page 29). Par contre, elle n'est pas située dans une aire d'alimentation en eau potable du SDAGE.

La commune fait partie du SAGE Scarpe Aval en cours de révision. Elle est concernée par des espaces à enjeux prioritaires du PNR et du SAGE, qui jouent un rôle primordial, notamment dans la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité.

La commune ayant adhéré à la Charte du PNR Scarpe-Escaut, son PADD doit en respecter les dispositions en particulier pour les zones humides qui ne doivent pas faire l'objet d'une urbanisation.

Le SRCE en cours d'élaboration, identifie dans la TVB de nombreux enjeux liés à l'eau à Wandignies-Hamages.

5-1-2 LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

La commune enregistre une forte croissance démographique amorcée vers 1975 qui témoigne d'une grande attractivité de cette commune proche à la fois de Douai et de

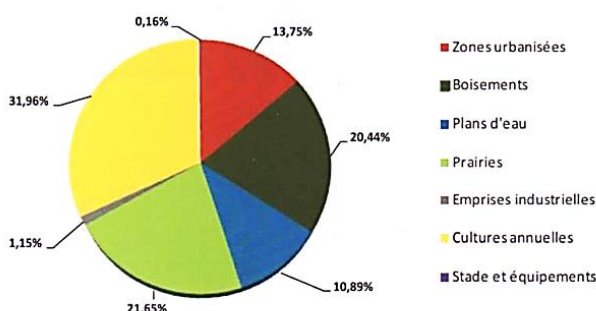
Valenciennes, mais aussi d'un solde naturel positif. La tendance est au vieillissement de la population. Le nombre des ménages a augmenté (2,56 personnes/ ménage).

La typologie des logements (peu d'appartements) explique en partie le départ des 15-29 ans en raison de l'absence de logements adaptés aux jeunes ménages. La qualité du cadre de vie incite à l'installation à long terme. Très peu de résidences secondaires. Peu de logements vacants. Les logements sont majoritairement de grande taille. Les propriétaires sont largement majoritaires. Le rythme de construction est soutenu : 8,5 nouveaux logements par an.

Le nombre des non-diplômés est en baisse sur la commune et les diplômés de l'enseignement supérieur sont sous-représentés. Le nombre d'actifs résidants est élevé alors que peu d'emplois sont proposés sur la commune, principalement dans l'administration publique. Les besoins en déplacements sont donc forts et ainsi que, par conséquent, la dépendance à la voiture individuelle.

La commune compte 7 exploitants agricoles, cet effectif étant stable. La moyenne par exploitation est de 52 ha. Le graphique qui suit illustre la situation de la commune par rapport aux activités en particulier agricoles. On note que des espaces agricoles sont enclavés dans le tissu urbain. Le graphique qui suit illustre la situation de la commune par rapport aux activités en particulier agricoles.

Répartition de l'occupation du sol à Wandignies-Hamage



Source : Données Système d'Information Géographique et d'Analyse de l'Environnement Nord-Pas de Calais (SIGALE) - 2010

On note une activité importante liée aux chevaux en raison de la proximité de la Voie Verte de la Plaine de Scarpe. Il faut ajouter l'élevage des bovins et les cultures (majoritairement des céréales).

Les artisans, commerçants et professions libérales sont faiblement représentés. Une entreprise industrielle est également présente.

Les différents équipements existants répondent aux besoins de la population. L'accessibilité est très satisfaisante et les bus du Département desservent le pôle de la gare de Somain. Le caractère périurbain de la commune détermine une accessibilité qualifiée d'excellente aux équipements de proximité et intermédiaires, mais moins bonne aux équipements dits « supérieurs ».

Remarque du CE : Il semble que ces dernières évaluations s'appliquent aux déplacements en voiture personnelle.

La présence de la Voie Verte de la Plaine de Scarpe et de plusieurs sentiers pédestres confère au territoire une attractivité touristique certaine.

5-1-3 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'urbanisation de la commune dans sa partie centrale, sa situation par rapport au Réseau Natura 2000 et sa localisation par rapport à Lille, Douai et Valenciennes sont rappelées. Son histoire est rapidement évoquée.

Après quelques indications topographiques, géologiques et climatologiques, la question de l'eau dans tous ses aspects est plus largement traitée :

- réseau hydrographique avec la Scarpe, les courants plus modestes et les marais,
- stations de relevage,
- eaux usées,
- eau potable

Remarque du CE : la carte de la page 111 montre une qualité des eaux « très bonne » à peu près partout sauf au nord-est pour la partie de la sortie du territoire communal de Grande Trétoire qu'on écrit aussi Traitoire voire Traittoire, où elle devient brusquement « très mauvaise ».

Le chapitre consacré aux risques sur la commune mentionne en premier lieu l'aléa gonflement des argiles repéré comme faible, la sismicité est modérée, le risque d'érosion est également faible. Par contre, en raison de la présence d'une nappe phréatique sub-affleurante, le risque d'inondation est fort pour des constructions en centre bourg. Il n'y a pas de PPRI. Pour les risques anthropiques, on retiendra la pollution due au stockage passé d'hydrocarbures à l'ancienne faïencerie et la présence d'une ICPE (élevage).

La gestion des déchets est assurée par le SIAVED (Syndicat Inter-arrondissement de Valorisation et d'Elimination des Déchets).

Au chapitre des milieux naturels, on trouve sur la commune quatre ZNIEFF de type 1 (Marais de Fenain, Tourbières de Marchiennes, Marais de Sonnevile et complexe humide des Pinchelots et Complexe humide entre la ferme de la Tourberie le bois de Saint-Amand et la ferme d'Hertain) et une ZNIEFF de type 2 (Plaine alluviale de la Scarpe entre Flînes-lez-Râches et la confluence avec l'Escaut). Ces éléments confèrent à la commune un rôle important dans les continuités écologiques régionales. Ces espaces qui accueillent de nombreuses espèces faunistiques et floristiques protégées font partie de la TVB régionale et du SRCE en tant que Cœur de Nature. De plus, la commune se trouve impliquée dans le réseau NATURA 2000 :

- la ZSC Forêt de Raismes / Saint-Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe
- la ZICO de la Vallée de la Scarpe et de l'Escaut

Il s'agit de zones écologiques de grande importance au niveau régional et européen. Le classement NATURA 2000 impose des prescriptions réglementaires.

Les diverses entités paysagères sont marquées essentiellement par le caractère humide de la plaine de la vallée de la Scarpe, mais aussi par le bassin minier du Douaisis et le début du plateau de l'Ostrevent. L'urbanisation est linéaire et ferme souvent la vue sur le bocage urbain. Le plan de la page 154 relève les perceptions visuelles particulières.

Une série d'autres plans met en évidence l'omniprésence de l'eau et l'évolution à la hausse de l'urbanisation entre 1998 et 2009. L'histoire du village révèle une organisation en village rue et une densification récente des tissus urbains. Les types d'habitations sont très variés. A noter les pignons à rue sans retrait à l'espace public, les fermes en « L », ainsi que les toitures à fortes pentes. La dynamique pavillonnaire peut compromettre les continuités visuelles sur le paysage. Les voies piétonnières sont nombreuses et permettent l'accès aux éléments patrimoniaux.

5-1-4 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

L'étude repose sur le bilan du PLU de 2004 qui n'est compatible ni avec le SCoT de 2007, ni avec le SDAGE de 2015, ni avec le SAGE de 2009. Il y a lieu, de plus, d'intégrer de nouvelles dispositions issues des Grenelle 1 et 2 et des nouvelles lois (ALUR, etc.). Les réalisations effectuées dans le cadre du PLU actuel sont repérées : des dents creuses ont été comblées, le tissu urbain densifié. Par contre, peu de résultat quant à l'économie du foncier et à la structure viaire en zone U. De plus, l'objectif de renforcer le centre bourg n'est que partiellement atteint. Le chapitre suivant recense les possibilités foncières : 31 possibilités en dents creuses, 10 en terrains densifiables, 17 en potentiel de renouvellement urbain, 7 logements en cours de réalisation.

Remarque du CE : l'échelle des plans proposés ne permet pas une lecture aisée.

Le PADD proposera 5 axes :

Remarque du CE : La présentation choisie par le bureau d'études est intéressante et facilite l'analyse. Le texte du PADD est reproduit in extenso et un texte indiquant les justifications et choix de la ville est ajouté à chaque chapitre.

- Orientation 1 : conserver l'unité du village

Le nouveau PADD projettera une artificialisation de moins de 2 ha, alors que celui de 2004 était plus consommateur d'espace agricole. La croissance de population prévue à l'horizon 2030 étant de 2,5%, le nombre de logements nécessaires sera d'environ 64, en tenant compte du desserrement des ménages et des logements vacants. La municipalité choisit pour ces 64 logements que des terrains à l'intérieur de l'urbanisation actuelle, sans coefficient de rétention foncière. Elle souhaite une diversification de la typologie de logements, de favoriser le parcours résidentiel et le maintien de l'école. Elle projette la construction de 10 à 15 logements aidés. Le potentiel de renouvellement urbain est

concrétisé en centre bourg par la présence de bâtiments à l'abandon. L'espace aux abords de la mairie fait l'objet d'une OAP.

Le but est d'améliorer la maîtrise foncière, de protéger les milieux agricoles et naturels et renforcer la qualité urbaine en respectant le cadre de vie et en répondant à la diversité des besoins, en privilégiant la réutilisation du foncier déjà urbanisé et en évitant un nouvel étirement du tissu urbain.

- Orientation 2 : Assurer la qualité du cadre de vie et du quotidien

La municipalité veut protéger le patrimoine, les cônes de vue intéressants. La création d'un nouveau groupe scolaire sur un nouveau site avec son stationnement, réutilisation des bâtiments existants à des fins diverses, pour renforcer la centralité du village. Le maintien du niveau de service aux habitants est prévu, ainsi que la réhabilitation de la salle polyvalente, l'aménagement d'une halle multi-activités, sans artificialisation supplémentaire des sols. Le numérique devra être amélioré pour répondre aussi aux besoins des professionnels. Une sécurité incendie performante doit être assurée. Des solutions d'énergie renouvelables seront étudiées.

- Orientation 3 : Réguler et faciliter les besoins de déplacements

Il y a lieu de limiter la vitesse pour améliorer la sécurité, améliorer le stationnement, en particulier avec le futur groupe scolaire et les nouvelles constructions. La Voie Verte doit être protégée pour le cadre de vie et le tourisme, les venelles et chemins existants valorisés. Les accès aux parcelles agricoles doivent être assurés. Les justifications sont indiquées.

- Orientation 4 : maintenir la diversité du tissu économique social :

La volonté est de conserver les commerces et services existants et de permettre la création de nouvelles activités, la diversification de l'activité agricole (gîtes, camping, vente directe), de pérenniser l'activité artisanale.

- Orientation 5 : intégrer les enjeux environnementaux et hydrauliques

La nécessité réglementaire (SDAGE et SAGE) de préserver les zones humides est cohérente avec la démarche de développement durable du PLU. La municipalité fait en sorte de concilier cette nécessité avec les enjeux agricoles. La commune est également tenue de protéger l'eau potable. Les deux sites NATURA 2000 ont rendu nécessaire une étude spécifique d'incidences et devront être préservés, de même que les milieux naturels (ZNIEFF I et II). Le fonctionnement du réseau hydrographique lié aux prairies humides devra être maintenu, les fossés et ripisylves protégés. En l'absence de PPRI, la municipalité prend en compte la nappe phréatique sub-affleurante et les risques pour les biens.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les 3 sites des 2 OAP se situent en centre-bourg.

- Construction de 10 à 15 logements au 606 rue Jean Muraton
- Renouvellement urbain avec construction de 6 à 8 logements aidés rue Jean Jaurès et 1 ou deux rue Planchon et réalisation du nouveau groupe scolaire au 1757 de la rue Jean Jaurès

Des documents graphiques précisent ces orientations.

Le Règlement :

Les principes d'élaboration du règlement graphique sont exposés : morphologie urbaine recherchée et destination des constructions autorisées.

La zone urbaine (60,3ha) est répartie en Ua (urbanisation la plus ancienne), Ub (plus récente), Uc, (habitat ouvrier dense) et Ue (secteur économique et touristique). Pas de zone AU dans la mesure où les 64 logements prévus plus haut peuvent s'insérer dans la zone U.

La zone agricole (zone A, 10,7ha) reprend les parcelles à potentiel agronomique et agricole fort avec bâtiments. La nécessité de préserver les continuités écologiques a déterminé le classement en zone N de différents secteurs, mais un travail de concertation a été mené pour éviter aux exploitations l'impossibilité de développement. 3 secteurs : Apa (pension d'animaux), Azh (secteur agricole en zone humide) et Ax (agricole pollué).

Les zones naturelles N regroupent les ensembles naturels : Nzhl, NI, Nzhl, Nzhe. Les constructions existantes en zone N ne sont pas remises en cause.

L'activité agricole n'est pas remise en cause par la diminution de la zone A.

Le décret du 2015-1783 est cité comme référence du règlement écrit du PLU.

Remarque du CE : la délibération n°19 du 9 mai 2017 du conseil municipal fait état de la décision d'« appliquer au PLU sur le fondement du I de l'article 123-13 (dans sa version en vigueur avant le 31 décembre 2015), l'ensemble des articles R 151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme ».

Le contenu du règlement écrit et les choix retenus par la commune sont expliqués pour chaque zone. Une partie est consacrée aux espaces particuliers : chemins pour piétons et cyclistes, emplacements réservés, patrimoine bâti, patrimoine éco-paysager, servitudes de mixité sociale, bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N.

5-1-5 INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NATURELLES ET MESURES ERC POUR LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

L'introduction sur l'évaluation environnementale démontre que le PLU relève du II de l'article R121-14 du code de l'urbanisme, et que son élaboration est soumise à évaluation environnementale.

Pas d'extension urbaine. Le chapitre des incidences et mesures concernant la consommation foncière indique que cette consommation sera de 2 ha de terrains mobilisables dans la partie actuellement urbanisée. La zone U s'arrête à la dernière maison quelle que soit la rue.

Remarque du CE : les deux encadrés de la page 238 sont difficiles à interpréter.

Avec 64 logements prévus, le parti d'aménagement lui-même constituerait une mesure d'évitement.

Les OAP sont citées comme objectifs à enjeux. La servitude de mixité sociale sur l'école maternelle est rappelée. L'impact est qualifié de faible.

Incidences et mesures concernant l'activité agricole :

Les bâtiments agricoles représentent la préoccupation essentielle. Les agriculteurs ont été interrogés sur leurs projets de constructions. Les OAP n'auront pas d'impact sur les activités agricoles. La diminution de la zone A du fait des enjeux hydrauliques et écologiques ne remet pas en cause l'activité agricole elle-même. Le nouveau zonage doit permettre à chaque exploitation d'avoir des possibilités de développement. En conséquence, certains classements en zone A ont été priorisés. Ainsi, l'impact est considéré comme faible.

Incidences et mesures concernant la topographie :

Impact faible, pas de mesures.

Incidence sur les paysages :

La production des 64 logements limite de fait les incidences paysagères. Par les faitages perpendiculaires aux voies, les plantations, les connexions douces, le choix réglementé des couleurs, le ciblage des secteurs pour les constructions agricoles, la protection des cônes de vues, l'impact paysager ne sera pas négatif.

Incidences et mesures concernant la biodiversité et les continuités écologiques :

Le parti d'aménagement concentre la production de logements au sein de la PAU. Les OAP sont à proximité d'un corridor de rivière secondaire. L'ensemble du territoire communal est couvert par le PNR, une ZICO et une ZNIEFF de type 2, mais aucun de secteurs d'OAP ne se trouve dans une ZNIEFF de type 1. Tous les secteurs se trouvent dans une ZPS, mais pas dans le site d'intérêt communautaire. Référence est faite à l'évaluation environnementale et à son volet écologique présenté en annexe.

Remarque du CE : le nombre limité de constructions programmées et leur concentration dans la PAU sont considérés comme mesure ERC.

L'intérêt écologique des 3 secteurs est ensuite présenté et décrit comme nul ou faible, sauf pour la partie sud du secteur 2, où une bande tampon pour protéger les enjeux du ruisseau Wacheux est prévue.

L'impact du PLU est en conséquence faible.

Incidences et mesures concernant les risques naturels et technologiques et les nuisances :

Une mesure de réduction pour prévenir les risques d'inondations sur les secteurs qui sont concernés par l'affleurement de la nappe consiste en une prescription réglementaire. Des mesures d'évitement au niveau du zonage sont mises en place pour le risque de pollution.

Les incidences seront ainsi très réduites ; impact faible.

Incidences et mesures concernant la mobilité, les consommations énergétiques et leurs impacts sur le changement climatique :

Les 3 secteurs ne sont pas trop éloignés des arrêts de transport en commun ni des commerces services et équipements. Impact faible du PLU sur les transports en commun, mais qui reste modéré malgré les mesures pour les déplacements vers les commerces.

Remarque du CE : ici encore, le fait de concentrer l'urbanisation dans ses limites actuelles est présenté comme mesure d'évitement. La réhabilitation des voies douces perdues est une possibilité intéressante.

Incidences et mesures concernant les réseaux : impact faible, pas d'extension de l'urbanisation.

Une synthèse des impacts est proposée sous forme de tableaux et conclut qu'après mesures ERC, seule les impacts sur la distance aux équipements commerces et services reste considérée comme modérée. Pour les autres thèmes retenus l'impact faible du PLU est qualifié de faible. En pratique, l'utilisation de la voiture personnelle restera importante.

5-1-6 INDICATEURS D'EVALUATION

Les indicateurs de suivi doivent permettre l'évaluation de l'atteinte ou non des objectifs et la réussite des mesures compensatoires. L'évaluation est présentée sous forme de tableaux qui reprennent les orientations du PADD, qui rappellent les objectifs déclinés, qui citent les indicateurs de suivi, les acteurs sollicités (le plus souvent la commune, souvent associée à des instances comme la DREAL, la Chambre d'agriculture, l'agence de l'eau et autres), les unités de mesure et la fréquence des contrôles.

5-1-7 RESUME NON TECHNIQUE ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT A ETE MENEES L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une définition du PLU est proposée, elle est suivie de la liste des documents de portée supérieure qu'il doit respecter, les étapes de l'élaboration qui sont ensuite décrites :

- diagnostic, état initial de l'environnement : évolution démographique - emploi et migrations alternantes - commerces et équipements – risques, nuisances, pollutions - patrimoine naturel – occupation du sol – paysage et urbanisme.
- PADD : les grandes orientations sont résumées.
- traduction en pièces réglementaires : les OAP ainsi que les règlements graphique et écrit sont présentés de façon synthétique.

Un encadré résume les caractéristiques principales du projet de PLU : encadrement de la consommation foncière par suppression totale des extensions, prise en compte des enjeux

écologiques par diminution de la zone A sans remise en cause de l'activité agricole et avec prise en compte des sites à enjeux de développement agricole.

Manière dont l'évaluation environnementale a été menée :

Rappel de l'article 104-8 du code de l'urbanisme et de la présence des deux sites NATURA 2000. L'évaluation du projet prend en compte le fait qu'il ne propose pas d'extension de l'urbanisation, limitant ainsi les impacts et que le classement en zone N induit une absence d'impact.

Des tableaux indiquent ensuite pour chaque terrain son numéro, son type d'occupation ou d'habitat, son niveau d'enjeu, le type de zone et le niveau d'impact du zonage. Le niveau d'impact estimé est nul très faible ou faible pour la majorité des terrains, moyen pour un nombre assez limité d'entre eux, mais fort pour aucun.

Les mesures ERC :

Les mesures d'évitement consistent essentiellement en l'exclusion de l'urbanisation future toutes les parcelles hors PAU. D'autres mesures d'évitement sont le classement au règlement graphique par des indices (zh), des obligations de bandes tampon enherbée protectrice des cours d'eau, la protection des boisements, le choix des terrains mobilisables proches des 4 arrêts de bus, raccordables aux réseaux existants, mais à l'écart des terrains pollués.

Les mesures de réduction concernent l'emprise réduite au strict nécessaire des zones agricoles constructibles, les OAP en centre-bourg pour une bonne intégration paysagère et une mixité sociale conforme au SCoT et au PLH, d'un règlement écrit permettant la bonne intégration paysagère, une liste d'essences locales imposée, une prise en compte des enjeux agricoles assurant des possibilités de développement, des prescriptions concernant l'infiltration des eaux, la protection des chemins piétonniers, des emplacements réservés pour du stationnement et une mixité des fonctions urbaines.

Mesures de compensations : classement en zone A de secteurs à enjeux pour offrir des possibilités de développement.

5-2 VOLET ECOLOGIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

L'introduction propose une délimitation cartographiée de la commune avec son environnement.

5-2-1 CONTEXTE ECOLOGIQUE COMMUNAL

Tout d'abord, les zones naturelles d'intérêt reconnu hors NATURA 2000 sont décrites : ZNIEFF de type 1 et 2, ENS, ZICO.

Le Réseau NATURA 2000 et ses sites sur la commune sont ensuite présentés en détail :

- ZSC FR3100507 Forêt de Raismes/Saint-Amand/Wallers et Marchiennes
- ZPS FR3112005 Vallée de la Scarpe et de l'Escaut

Un chapitre est ensuite consacré au Parc Naturel Scarpe-Escaut et à sa charte.

Les principes des continuités écologiques sont rappelés et les composantes du SRCE déclinées au niveau de la commune de Wandignies-Hamage. Ainsi que les continuités écologiques à l'échelle communale. Puis, viennent les zones humides : SDAGE Artois-Picardie et SAGE Scarpe-Aval.

Enfin, les milieux naturels et semi-naturels de la commune sont décrits, les enjeux écologiques potentiels sont hiérarchisés par niveau majeur (national), fort (régional) et faible à moyen (local). Ces trois niveaux sont présents sur la commune. Une carte illustre ce classement.

5-2-2 ETAT INITIAL DES SECTEURS ETUDIES :

Une vue aérienne retouchée et une carte indiquent les secteurs étudiés (hors Natura 2000) par enjeu : urbanisation, développement agricole, fond de jardin densifiables et les intègrent dans le contexte écologique.

Une carte montre ensuite comment les secteurs sont ou non en contact avec les sites Natura 2000. La même démarche est ensuite appliquée aux secteurs concernés par le SDAGE et par le SRCE, avec les documents correspondants.

Remarque du CE : le choix des couleurs rend difficile la lecture de la carte page 43 (fonds de jardins et zones humides).

Le chapitre suivant traite de la flore et des habitats naturels. Après des indications sur la méthodologie (inventaires), référence est faite à l'INPN qui a relevé 309 données d'espèces végétales majoritairement communes sur le secteur d'étude et à la base DIGITALE 2 du CBNBI qui répertorie 59 espèces patrimoniales sur la commune dont certaines protégées ou menacées à l'échelle nationale ou régionale. Des espèces exotiques envahissantes sont également présentes. Le PNR a également été consulté pour les prairies dont une est d'intérêt communautaire.

Les résultats de terrain ont permis d'identifier les habitats naturels et semi-naturels et classé les prairies, parcelles cultivées, espaces verts, fossés, mares, jardins, boisements, constructions récentes. Ces éléments sont repris sur la carte page 51 et 52 et des photos illustrent les descriptions. Les inventaires floristiques font état de 160 espèces végétales sur les secteurs d'étude.

Les enjeux floristiques apparaissent au final comme faibles sur les secteurs occupés, mais moyens au niveau des boisements et fort sur les mares et fossés.

La faune occupe le chapitre qui suit. Des inventaires pour l'entomofaune ont été réalisés et le SIRF a révélé les espèces protégées, en danger et déterminantes pour la région. Les espèces présentes ont été relevées sur le terrain. Elles ne présentent pas d'intérêt particulier. Les enjeux entomologiques sont faibles sauf sur les fossés et mares où ils sont moyens.

Les espèces piscicoles ont fait l'objet d'une étude qui a montré l'état dégradé du milieu.

Les mollusques, les batraciens, les amphibiens ont été recensés. Les enjeux batrachologiques sont forts voire majeurs sur la Tourbière de Marchiennes, le marais de Sonnevile et l'ensemble des ZNIEFF 1.

Rien de particulier sur l'herpétofaune.

Un long chapitre est consacré aux oiseaux. Les inventaires ont été menés. Les références bibliographiques sont la base du SIRF et le DOCOB de la ZPS FR3112005. Sur le terrain, 32 espèces aviaires dont 7 présentent un intérêt patrimonial. Elles sont localisées sur une photo aérienne annotée. Quelques espèces d'intérêt sont signalées dans la bibliographie mais n'ont pas été observées. D'une façon générale, les enjeux avifaunistiques sont faibles sauf sur les jardins où ils sont moyens et sur la mare où ils sont forts.

Pour les mammifères, les enjeux sont faibles. Pour les chiroptères, ils sont moyens au niveau des cours d'eau.

Une synthèse des enjeux faunistique est enfin proposée sous forme de photo aérienne illustrée. On y remarque très peu de secteurs à enjeux forts, mais des zones importantes à enjeu moyen.

5-2-3 ANALYSE DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET PROPOSITIONS DE MESURES

Pour les impacts relatifs au PADD, les différentes orientations n'auront pas d'impact négatif sur les habitats, la flore et la faune. Pour les nouveaux terrains constructibles (orientation 1), les impacts sont à rechercher dans le zonage et le règlement. Les orientations 2 et 3 auraient des impacts positifs. L'orientation 4 n'aura pas d'impact négatif sur le patrimoine naturel, mais les impacts du classement de terrains en zone A sont traités dans les incidences du zonage et du règlement. L'orientation 5 aura un impact positif sur les groupes faunistiques et floristiques.

Les impacts potentiels du zonage et du règlement sont classés en 5 catégories de nuls à forts. Un tableau reprend chacun des terrains étudiés, ses habitats, le niveau d'enjeu, le type de zone et le niveau d'impact. Si on trouve tous les niveaux de « nul » à « fort » dans la colonne des niveaux d'enjeu, dans celle du niveau d'impact ne figure jamais la catégorie « fort ». Sur les 61 lignes correspondant à 33 terrains pour lesquels un ou plusieurs types d'habitat ont été repérés, on trouve 32 fois la mention « absence d'impact », 5 fois la classification « très faible », 14 fois « faible » et 5 fois « moyen » (à chaque fois pour un enjeu qualifié de « fort » lié à la présence d'un fossé ou d'un cours d'eau). Les impacts potentiels sont ensuite détaillés par classement dans les différents types de zone. Pour chaque zone, sont décrits les impacts en référence au classement retenu et un paragraphe est consacré aux mesures. Pour la zone U, adaptation de la période de réalisation des travaux d'aménagement en fonction des périodes de reproduction, limitation de la pollution lumineuse par les dispositions techniques du règlement, incitation des nouveaux arrivants à aménager leurs jardins de façon à permettre leur utilisation par la faune et le

développement de la biodiversité (aménagements, sélection des espèces selon les prescriptions du PNR, limitation des produits chimiques. Pour la zone A et les zones A indicées, adaptation de la période de réalisation des travaux en fonction des dates de migration et de reproduction, soit de fin août et fin janvier. Recommandation aux exploitants concernant les haies, les bandes enherbées, les mares et fossés. Pour la zone N et les zones N indicées, adaptation de la période de réalisation des travaux en dehors des périodes de reproduction, intégration de la végétation ligneuse au futur aménagement du bord de Scarpe, avec au besoin compensation par plantation de haies, arbres et arbustes.

Les impacts et les mesures pour les zones Natura 2000 font l'objet d'un document séparé.

Les impacts relatifs aux autres zones naturelles d'intérêt reconnu sont faibles compte tenu des limitations de l'emprise des constructions en zone Azh et du classement en zone Nzh des $\frac{3}{4}$ restant des prairies sont faibles.

5-3 ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000

Le cadre réglementaire est rappelé en introduction : Directives européennes et Législation Française. Le Réseau est présenté avec ses composantes, ainsi que l'obligation de l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme. La méthodologie de l'étude repose sur les documents (DOCOB, SIRF, site nordpasdecalais.observado.org, PNR) et sur les investigations de terrain. Les enjeux sont hiérarchisés de majeur à nul. Pour le PLU, l'évaluation a été maximaliste sur le PADD, le zonage (U et A en particulier), le règlement et les OAP.

L'état initial des secteurs étudiés a déjà été présenté dans le chapitre précédent (§ 5-2-2).

Le réseau est ensuite décrit de façon détaillée :

- ZSC FR3100507 : le contexte écologique est détaillé et les habitats d'intérêt communautaire présentés sous la forme d'un tableau qui en indique les superficies, les niveaux de représentativité et de conservation ainsi qu'une évaluation globale. Quatre espèces d'intérêt communautaire ont justifié la désignation du site : une plante (l'ache rampante), un amphibien (le triton crêté), un mollusque (le vertigo de Des Moulins) et un odonate (la leucorrhine à gros thorax).
- ZPC FR3112005 : le contexte écologique est décrit, puis les habitats utilisés par l'avifaune et un tableau recense les espèces d'intérêt communautaire présentes ou ayant été observées, avec évaluation de leurs effectifs, de leur état et de la valeur du site pour leur conservation. Pour chaque espèce recensée, des données sont indiquées.

Les espèces et habitats d'intérêt communautaire sont ensuite détaillés pour chaque zone du PLU. La zone U est hors-périmètre de la ZSC sauf pour un groupe de 7 habitations en et des fonds de jardins classés en Ub. La zone A est hors-périmètre mais le centre équestre se trouve en bordure de Scarpe. La quasi-totalité de la ZSC est concernée par la zone Nzh.

La ZPS concerne la quasi-totalité du territoire de la commune (Nzh = 70% de la commune).

Si aucun habitat d'intérêt communautaire n'est retenu, une espèce d'intérêt communautaire hors avifaune est relevée : le triton crêté. Pour l'avifaune, on retiendra le busard des roseaux, la gorgebleue à miroir, la grande aigrette, le busard Saint-Martin et la cigogne blanche, soit en tout 5 espèces d'oiseaux.

Le chapitre 3 traite des incidences du projet et des mesures d'évitement et de réduction. L'orientation 5 du PADD est considérée comme très positive pour la conservation des sites NATURA 2000. Pour le zonage, pas d'incidence sur les habitats de la ZSC. Obligation en zone U et A de préserver intégralement les fossés pour protéger le triton crêté. Pour les 5 espèces d'oiseaux, l'incidence du zonage est faible à très faible et ne justifie pas de mesures spécifiques. Pour la ZSC, le règlement appliquera l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Pour la ZPS, l'impact sera très faible.

Les mesures d'accompagnement proposées concernent les espaces verts des futurs projets d'urbanisation, des jardins, et la pollution lumineuse.

5-4 LE PADD

En préambule, figure un rappel du contexte réglementaire. Une introduction rappelle l'historique, la situation, la centralité et la présence des prairies humides liées à l'activité agricole. Pour le reste, le texte du PADD est intégralement reproduit dans le rapport de présentation et résumé dans le § 5-1-4 Explication des choix retenus du présent rapport. Le lecteur pourra donc s'y reporter en n'omettant pas de consulter les documents graphiques figurant dans le PADD proprement dit.

5-5 LES OAP

De même que pour le PADD, un préambule retrace l'historique et indique le cadre réglementaire. Il indique les fonctions des OAP par rapport au PADD. Il reprend tous les textes et documents graphiques et photographiques présents dans le rapport de présentation. Le lecteur pourra donc se reporter au § 5-1-4 de ce rapport dans lequel elles sont déjà évoquées.

5-6 LE REGLEMENT

Le règlement graphique est constitué par deux plans de zonage, l'un à l'échelle 1/2000^{ème}, l'autre à l'échelle 1/5000^{ème}.

Le règlement écrit fixe pour les trois types de zone U, A et N, avec leurs sous-sections indicées les règles à respecter en matière de dispositions applicables (destination, usage et affectation des sols - constructions et activités, mixité fonctionnelle et sociale), caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (volumétrie et implantation, Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) équipement et réseaux (dessertes).

5-7 LES AVIS EMIS SUR LE PROJET DE PLU

5-7-1 AVIS DE LA MRAE :

Cet avis est précédé par un préambule qui en rappelle le cadre réglementaire et les fonctions : « *Il n'est ni favorable ni défavorable, il vise à permettre d'améliorer la conception du plan et la participation du public à l'élaboration des décisions* ».

La synthèse de cet avis fait apparaître des remarques et recommandations : l'absence d'impact de l'ouverture à l'urbanisation est insuffisamment démontrée et il faudrait reprendre dans le règlement les mesures d'évitement proposées dans l'étude écologique.

Dans son analyse des avis, le bureau d'études évoque la possibilité pour la municipalité d'apporter des compléments au rapport de présentation concernant la compatibilité avec le SDAGE (inondations, bandes enherbées, fossés), au résumé non technique de l'évaluation environnementale, au règlement. Le bureau d'études constate que les secteurs l'évaluation des incidences NATURA 2000 et le règlement prennent bien en compte les secteurs concernés, évoque le compromis trouvé avec la participation de la DDTM pour accorder l'enjeu agricole avec la préservation des milieux aquatiques.

5-7-2 AVIS DE LA CDPENAF

L'avis est **favorable** pour le projet de PLU, en particulier parce qu'il ne prévoit que peu de consommation de terres agricoles et des mesures de compensation des impacts environnementaux.

Il est également **favorable** sur les annexes et extensions des habitations situées en zone agricole ou naturelle.

Il est **défavorable** sur les STECAL : la Commission recommande de délimiter plus clairement les STECAL et de reformuler les règlements des zones A et N pour maintenir inconstructibles les secteurs qui doivent le rester.

Dans son analyse des avis, le bureau d'études indique que le règlement écrit des zones A et N pourra être modifié.

5-7-3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les avis des PPA ont été sollicités selon la réglementation. Toutes n'ont pas répondu dans le délai imposé, mais les avis retournés hors-délai ont été pris en compte. Le bureau d'études a été prié par le CE de réagir aux avis exprimés et l'a fait sous la forme d'un document succinct intitulé « proposition d'analyse des avis des PPA ». Il s'agit de propositions de réponses ou de compléments. Les évolutions du projet interviendront à la suite de la réunion d'examen conjoint qui aura lieu après l'enquête publique.

PPA - Adresse	Synthèse de l'Avis - Observations
- Conseil Régional Siège de Région 151, Avenue du Président Hoover F 59555 Lille Cedex	L'accusé de réception indique qu'il ne tient pas lieu d'avis et qu'après analyse, les remarques seront formulées « s'il y a lieu ».
- Conseil Départemental du Nord Hôtel du Département 51, rue Gustave Delory 59047 Lille Cedex	Avis favorable. <i>La question du schéma d'écoulement des eaux pluviales est posée. Le bureau d'études apporte des précisions, envisage des compléments au PADD et au règlement. Les servitudes pourront être mises à jour ultérieurement.</i>
- Préfecture du Nord 12 Rue Jean Peur 59800 Lille	Pas d'avis dans le dossier.
- Sous-préfecture de Douai 642 Boulevard Albert 1er 59507 Douai	Pas d'avis dans le dossier.
- DDTM Siège Service Urbanisme / Planification Urbaine 44, rue de Tournai Hôtel de la DDTM - BP 289 59019 Lille Cedex	Avis favorable, mais remarque que les dispositions réglementaires des zones A et N ne sont pas assez normatives. <i>Le bureau d'études indique que le rapport de présentation pourra être complété (Les Champs Jeanne), que le règlement des zones A et N pourra préciser plus clairement ce qui est autorisé et interdit dans les STECAL, que la réunion d'examen conjoint pourra étudier des modifications, compléments, précisions, corrections (zonage N, fonds de jardin), la création éventuelle d'une OAP globale, que le zonage d'assainissement pourra être annexé au PLU.</i>
- DDTM Arrondissement Douai 123 rue Roubaix 59500 Douai	L'avis précédent transmis par la « DDTM Siège » qui précède a été instruit par la DDTM Douai.
- Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut 59230 Saint-Amand-les-Eaux	Avis favorable. Remarques sur l'implantation de l'école. <i>Le bureau d'études note qu'il s'agit d'une volonté de la municipalité. Des compléments et précisions au rapport de présentation et au PADD pourront être étudiés lors de la réunion d'examen conjoint et intégrés si la municipalité en est d'accord. Idem pour le règlement écrit.</i>

- Chambre de Commerce et d'Industrie Place du Théâtre BP 359 59020 Lille cedex	Pas d'avis dans le dossier.
- Chambre d'Agriculture 140 Boulevard de la Liberté BP 1177 59013 Lille Cedex	Avis défavorable malgré l'impact agricole très limité du projet. Opposition au classement Nzh de 233ha. Demande d'évolution du règlement. <i>Le bureau d'études rappelle la concertation avec le monde agricole et la DDTM et le compromis visant à maintenir des possibilités de développement pour toutes les exploitations.</i>
- Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat 9-11 rue Léon Trulin 59000 Lille	Pas d'avis dans le dossier.
- Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis 36, rue Pilâtre de Rozier 59500 DOUAI	Avis favorable. Incompatibilité sur le volet commercial. Diagnostic paysager absent. <i>Le bureau d'études évoque la possibilité de compléments au règlement (surfaces et développement du commerce en zone U), sur les caractéristiques paysagères dans le diagnostic.</i>
- Communauté de Communes du Cœur d'Ostrevent Avenue du Bois 59287 LEWARDE	Pas d'avis dans le dossier.
- DDAF Cité Administrative BP 505 59022 Lille Cedex	Pas d'avis dans le dossier.
- Service Départemental d'Incendie et de Secours 60, 62 rue de l'Hôpital Militaire BP 68 59 030 Lille Cedex	Pas d'avis dans le dossier.
- GRT Gaz Région Nord-Est 24 Quai Sainte Catherine 54042 NANCY	Pas d'avis dans le dossier.
- Centre Régional de la Propriété Forestière Nord Picardie 96 Rue Jean Moulin 80000 Amiens	Avis favorable.

- DRAC Nord-PdC - Picardie Hôtel Scrive 3 rue du Lombard CS80016 59041 LILLE	Pas d'avis dans le dossier.
- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Nord 3, rue Lombard 59049 LILLE	Pas d'avis dans le dossier.
- Maires des communes voisines	Avis favorable des communes d'Erre, Fenain, Hornaing, Rieulay, trois communes n'ont pas répondu.

La commune de Wandignies-Hamage ne relève pas d'une Autorité Organisatrice des Transports. Le SMTD a été consulté, mais a répondu qu'il n'était pas concerné par la commune. La CCCO ne dispose pas actuellement d'une AOT.

5-8 LA CONCERTATION

La concertation préalable a été organisée en conformité avec les articles L123-6 et L300-2 du Code de l'Urbanisme.

***Remarque :** Le bilan de la concertation est un document de 64 pages que le bureau d'études a dans un premier temps simplement intégré au CD joint au dossier papier. Compte tenu de sa densité et du nombre des initiatives prises par la municipalité ainsi que des nombreuses interventions, le CE a souhaité en amont de l'enquête publique proprement dite, que ce document figure également en version papier dans le dossier.*

La concertation a été initiée par le conseil municipal dans sa délibération du 23 mars 2012. L'introduction du bilan précise les modalités retenues et appliquées :

- Publication par voie d'affichage et de presse,
- Réunions avec les associations, groupes économiques et la population
- Dossier en mairie et vidéo,
- Expression par registre, courrier et permanences en mairie,
- La concertation agricole a fait l'objet d'un traitement spécifique,

Diverses pages de la presse et du bulletin municipal sont reproduites dans le document.

Le compte rendu de la réunion du conseil municipal du 13 novembre 2014, au cours de laquelle un débat sur les orientations du PADD a eu lieu, est reproduit intégralement, ainsi que celui de la première réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD en date du 21 janvier 2015. Le compte rendu de cette réunion (60 à 70 personnes présentes), avec notamment les questions des personnes présentes est reproduit dans la suite du document. Le 27 juin 2017, a eu lieu une seconde réunion publique, avec à nouveau la présence de 70 personnes. Une vidéo sur les zones humides a été projetée. De nombreuses questions ont été posées par les participants sur tous les thèmes du PLU.

Une première réunion avait eu lieu le 2 décembre 2013 avec tous les agriculteurs dont le siège se trouve sur la commune avait eu pour objet de relever les terres et bâtiments utiles pour l'activité agricole. Une seconde réunion s'est tenue le 24 mai 2016. Elle a permis de présenter les secteurs à enjeux pour l'activité agricole et d'affirmer la volonté d'en permettre le développement malgré les contraintes hydraulique et écologiques. Les exploitations ont été passées en revue et pour chacune, les projets de développement et de constructions à réaliser. Les terres cultivées et pâtures ont également été relevées.

Des panneaux d'exposition ont été placés dans le hall d'accueil de la mairie.

Un registre a permis le dépôt de 19 observations (relevées entre janvier 2014 et septembre 2015). Les préoccupations exprimées concernent majoritairement le classement des terrains, la possibilité d'y construire des bâtiments d'habitation ou agricoles.

Les différentes pièces ont été mises à disposition des habitants au fur-et-à-mesure de leur élaboration. Les supports de présentation ont été téléchargés sur le site internet de la commune.

Le bilan est considéré comme positif, avec en particulier les réunions avec le public et avec les agriculteurs.

VI- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

6-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n°E17000182/59 en date du 21/12/2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné comme commissaire enquêteur Monsieur Pierre COUCHE, Principal de Collège, retraité, demeurant à ROOST-WARENDIN (59286).

6-2 COMMUNICATION ENTRE LE CE, LA MAIRIE ET LE BUREAU D'ETUDES

Une adresse électronique a été créée pour les besoins de l'enquête avec pour fonction principale d'être un outil de transmission entre le Commissaire, la ville de Wandignies-Hamage, le bureau d'études et le webmaster. En aucun cas cette messagerie n'a pu être utilisée par le public pour quelque raison que ce soit et la diffusion de son intitulé est restée restreinte aux utilisateurs ci-dessus mentionnés. Par ce moyen, 114 messages ont été échangés : le CE a reçu 59 messages et en a envoyé 55.

Le reste de la communication s'est fait directement et par téléphone avec les mêmes interlocuteurs et aussi les PPA.

6-3 LIEU DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier de l'enquête publique de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) présenté par la ville de Wandignies-Hamage a été à disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Un CD étant joint au dossier, il a été consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public.

Le dossier a pu également être consulté sur le site internet de la ville.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 29 janvier au 28 février 2017 inclus, soit une durée de 31 jours.

6-4 INFORMATION DU PUBLIC

L'avis au public, faisant connaître l'objet de l'enquête et ses dates d'ouverture et de clôture a été inséré dans les journaux suivants ;

- La Voix du Nord, édition du 11 janvier 2018, page 33 et du 30 janvier 2018, page 19.
- L'Observateur du Douaisis, édition du 11 janvier 2018, page 22 et du 1^{er} février 2018, page 39.

Une information sur l'enquête a été publiée également sur le bulletin municipal diffusé dans tous les foyers de la ville ;

L'avis d'enquête publique comportant les informations relatives à l'organisation de l'enquête figurait sur des affiches format A2 en caractères noirs sur fond jaune accompagné d'une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête a été affiché :

- Au lieu du siège de l'enquête, dans le hall de la mairie ;
- Sur un panneau d'affichage qui se trouve à l'extérieur de la mairie ;
- Sur trois panneaux d'affichages répartis dans la commune.

Il a été constaté que les consignes d'affichage ont été bien respectées. Le Commissaire a remarqué en particulier que les affiches jaunes au format A2 étaient bien visibles et accessibles.

L'accomplissement de la formalité d'affichage est justifié par la production d'un certificat établi en fin d'enquête (voir annexes).

L'avis d'enquête publique ainsi que les pièces du dossier ont été publiées sur le site internet de la ville (<http://www.wandignies-hamage.fr/plu>) pendant toute la durée de l'enquête.

6-5 RECUEIL DES OBSERVATIONS

Le registre d'enquête a été à disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Selon l'arrêté d'ouverture d'enquête, les observations à la présente enquête publique pouvaient être consignées par écrit sur le registre ou envoyées par courrier à :

- Monsieur le Commissaire Enquêteur,
- Mairie de Wandignies-Hamage
 - 6 place R.Dewanbrechies
 - 59870 Wandignies-Hamage

Dématérialisation : Les observations et propositions ont pu être également déposées par voie électronique. La dématérialisation a été organisée dans un premier temps sur la base du site de la ville, (<http://www.wandignies-hamage.fr/plu>), par une série d'écrans permettant la consultation du dossier d'enquête, la saisie des observations et propositions, une modération, pour éviter les éventuelles dérives, et la publication aussi rapide que possible sur une autre page de ce même site. Puis, en respect de la réglementation (Article R123-9 du code de l'environnement : « *Cet arrêté précise notamment :3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;* ») et article L 123-13 « *Le Commissaire Enquêteur permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête.*»), une adresse de messagerie a été créée (plu@wandignies-hamage.fr). Cette adresse permettait en outre de faciliter la transmission de documents, Elle a été portée dès sa mise en place au cours de la semaine 3 de l'année 2018 à la connaissance du public par affichage, insertion sur le site de la ville et ensuite par voie de presse. Toutes les observations et propositions étaient ensuite redirigées vers une adresse créée pour la circonstance par le CE pour modération par lui-même, puis, sur le site de la commune pour publication. Le fonctionnement du dispositif a été testé à plusieurs reprises par le webmaster et le Commissaire Enquêteur. La page du site « *saisir vos observations* » et la messagerie ont été consultées quotidiennement par le CE qui a, au besoin procédé à la modération sans délai et s'est assuré de la publication des observations sur le site. Ces deux possibilités ayant été utilisées par le public avec succès, un test complémentaire en cours d'enquête n'a pas été nécessaire. Les accès ont été désactivés le 28 février 2018 à 24 heures.

6-6 ACCUEIL DU PUBLIC ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 29 janvier 2017 au 28 février 2017 inclus, soit une durée totale de 31 jours durant lesquels dossier et registre ont été accessibles au public aux heures d'ouverture de la mairie. Le calendrier des permanences a été établi par le CE en liaison avec les services municipaux comme suit :

Date	Début	Fin
Lundi 29 janvier	14h30	17h30
Samedi 3 février	08h45	11h45
Mercredi 14 février	8h30	11h30
Mardi 20 février	8h30	11h30
Mercredi 28 février	14h30	17h30

Les conditions d'accessibilité et d'accueil du public étaient très satisfaisantes, y compris pour les personnes à mobilité réduite.

6-7 BILAN DES PERMANENCES :

- **1^{ère} permanence** : Lundi 29 janvier, 4 visites :

01R : Monsieur FIEVEZ qui s'inquiète pour le classement de son terrain en zone Nzh où se trouve son mobil home.

02R : Monsieur DUPUIS Berty, propriétaire de deux parcelles rue Muraton en zone Ub, qui envisage une construction en deuxième rideau et se renseigne sur la profondeur et sur la largeur minimum de l'accès.

Monsieur PACZ, propriétaire de la parcelle n° A205 située en bordure de la commune : il ne comprend pas l'impossibilité de construire sur cette parcelle qui se trouve en bordure d'un lotissement, qui est viabilisable sans frais, alors qu'une habitation est présente à proximité, également en zone N. Il avait participé à la concertation en 2014, mais n'avait pas connaissance de la réponse formulée à l'époque. Il ne souhaite pas déposer une observation au registre et envisage plutôt de le faire par voie électronique.

03R et 04R : Madame PRUVOST est propriétaire de locaux en bordure de la rue Planchon et d'un terrain en deuxième rideau en zone Ua. Elle souhaite savoir si ce terrain sera constructible.

- **2^{ème} permanence** : Samedi 3 février de 8h45 à 11h45, 3 visites :

05R : Madame LIETARD qui a un projet de construction rue de la Navie et souhaiterait qu'une partie de son terrain soit constructible.

06R : Monsieur CARON et Madame HALLUIN désirent savoir s'ils peuvent construire une habitation en second rideau sur la parcelle B961.

07R Monsieur GABORIT attire l'attention sur l'entretien et la préservation des fossés.

Les observations 8S et 9S sont transmises par voie dématérialisée.

- **3^{ème} permanence**, Mercredi 14 février, de 8h30 à 11h30

10R : Monsieur DELAHAYE conteste le futur classement de sa parcelle A1230.

11R : Monsieur OBIELAK présente oralement un imbroglio juridique et administratif qui le concerne et viendra déposer des documents ultérieurement. Un conflit de voisinage a entraîné des décisions judiciaires et le projet de PLU vient à nouveau compliquer sa situation.

12R : Monsieur CHATELAIN vient consulter le dossier et s'entretenir avec le CE sur divers aspects du PLU.

- **4^{ème} permanence**, Mardi 20 février, de 8h30 à 11h30

A son arrivée, le CE constate que les observations n°14 R (Monsieur OBIELAK et Madame MASCLET), 15R (Madame RENARD) ont été déposées en son absence le 19 février. Ce même jour, il avait procédé à la médiation et publication de l'observation n°13S de Monsieur DELEPLACE, déposée sur le site.

16R : Monsieur RENARD complète l'observation de son épouse souhaite construire sur la partie restante de la parcelle n°583, après sa réduction d'un emplacement réservé.

17R : Monsieur DELEPLACE confirme sa demande par voie dématérialisée (observation n°13S) pour une extension sur les parcelles n°1950 et 956. Il précisera son souhait par une autre observation (n°24S) confirmant les doutes exprimés par le CE).

18R : Mesdames RINGUET et LIETARD reviennent sur un sujet évoqué par cette dernière dans l'observation n°5R. Un courrier et un plan seront transmis ultérieurement par voie dématérialisée : n°25M

19R : Monsieur LEGRAND demande que ses parcelles n° A1909, 1908 et 61soient constructibles.

20R : Monsieur GILMET consulte le dossier et se fait remettre des copies.

21R : Madame PARENT, agricultrice demande que ses parcelles B974, 975, 245, 774, 775 restent en zone A et ne soient pas classées en zone N.

22R : Monsieur BAILLY dépose le courrier C1.

23R : Monsieur NEUEZ fait part de son projet de construire sur les parcelles 1025 et 1024 et demande si l'usage d'habitation y est possible.

Les observations 24S, 25M ,26M, 27 M et 28M parviendront par voie dématérialisée.

- **5^{ème} permanence**, Mercredi 28 février de 14h30 à 17h30

29R et 30R : Monsieur GILMEZ remet le courrier C2.

31R : Monsieur DEWAMBRECHIES évoque une erreur de zonage, un souhait de bâtir des abris pour chevaux. Ils remettent un document explicatif émanant du service juridique de la FDSEA.

32R à 34R : Monsieur FONTENIER exprime ses souhaits que soit augmentée la surface de la zone Azh sur la parcelle A912 et désire obtenir des certitudes pour les accès à ses cultures.

35 R à 42R : Monsieur HURLISIS pose diverses questions d'ordre général.

43R : Monsieur PACE souhaite le classement en zone U de sa parcelle n°A205 : courrier C3.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'accueil et d'accessibilité. A chacun de ses passages, le Commissaire Enquêteur s'est assuré de la complétude du dossier d'enquête ainsi que de la conformité de l'affichage. Des observations ont également été déposées par voie électronique.

VII- ACTIVITES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

7-1 REUNIONS, ENTRETIENS, VISITES

Le 28 décembre 2017, Le CE a rencontré Madame SCHMITT au bureau d'études AUDDICE à Roost-Warendin. L'entretien a porté essentiellement sur les questions liées au zonage.

Le 3 janvier 2018, réunion à la mairie de Wandignies-Hamage. Etaient présents autour du CE, Monsieur le Maire, Monsieur le DGS, 4 membres du Conseil Municipal de la Commission d'Urbanisme, et Monsieur DUBOIS, Webmaster. Après explication des principes de la dématérialisation, le projet a été présenté dans son ensemble ainsi que les opérations préliminaires et en particulier la concertation préalable et les choix de la commune.

Le CE a ensuite effectué une visite détaillée du village accompagné de Messieurs POTELLE, secrétaire de mairie, et PILLOT, maire-adjoint. Une attention particulière a été portée au caractère humide de la commune, aux dents creuses et aux coupures d'urbanisation, aux OAP.

Le CE est ensuite retourné seul sur certains sites, en particulier, rue de la Navie et sur

les sites d'affichage, afin de vérifier que ceux-ci étaient toujours en place.

Le 26 février, en fin de matinée, le CE a procédé à l'organisation de la collecte des observations transmises par voie dématérialisée.

Le procès-verbal de synthèse des observations du public (annexé à ce rapport) a été commenté lors d'une réunion convoquée par le CE en mairie le lundi 5 mars 2008 à 10h30 à laquelle ont participé Monsieur le Maire ainsi que Messieurs POTELLE, secrétaire de mairie, et PILLOT, maire-adjoint.

7-2 AUTRES ACTIVITES, EVENEMENTS SURVENUS DURANT L'ENQUÊTE

La page du site « *saisir vos observations* » et la messagerie ont été consultées quotidiennement par le CE qui a, au besoin procédé à la modération sans délai et s'est assuré de la publication des observations sur le site.

La DRCT a été consultée le 2 février par le CE à propos de l'assainissement qui fait l'objet d'une réserve dans l'avis de l'Etat et pour lequel des documents figurent dans le CD-Rom parmi les annexes. Ci-dessous la copie de la réponse de Madame AKINCI :

« Bonjour Monsieur COUCHE

Suite à notre conversation téléphonique du 2 février au sujet de l'avis de l'Etat sur le PLU de Wandignies-Hamage, je me suis renseignée auprès de collègues.

Ci-dessous l'extrait de l'avis de l'Etat nous concernant :

V – L'assainissement

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 impose aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui délimite les zones d'assainissement collectif et celles relevant du non-collectif.

Je vous invite à annexer à votre dossier de PLU le plan du zonage d'assainissement que votre commune a dû approuver. En effet, c'est sur la base de cette pièce que les instructeurs en charge des autorisations du droit des sols vérifieront l'application des règles édictées en matière d'assainissement (sous-section 3 – paragraphe 2 de l'ensemble des zones).

J'ai regardé les plans sur le CD-Rom.

Il me semble que ces derniers ne font pas apparaître les zones d'assainissement collectif et les zones relevant du non-collectif.

Cette délimitation des zones est importante dans le cadre de l'instruction des dossiers d'autorisations du droit des sols.

Je pense que vous pouvez donc maintenir la réserve. »

Le CE a pris contact avec le PNR le 15 février : Long entretien avec Madame Juliette Cappel du PNR à propos du SDAGE et du SAGE, des avis des PPA, des coupures d'urbanisation et cônes de vue.

Le même jour, conversation avec Monsieur GRANDPIERRE de la CCCO, qui a participé à toutes les réunions organisées dans le cadre de l'élaboration du PLU. En l'absence de réponse de la CCCO dont l'avis avait été sollicité au titre des PPA, il confirme que celle-ci n'a pas d'objection à formuler, spécialement par rapport au PLH en cours d'élaboration.

La DDTM de Douai a été également sollicitée le 17 février : Entretien avec Mme LETOMBE, DDTM, Douai. La DDTM Douai a instruit l'avis de la DDTM envoyé par la DRCT.

Le 19 février, entretien avec Mme LETOMBE, DDTM, Douai. La DDTM Douai a instruit l'avis de la DDTM envoyé par la DRCT.

Le 26 février, Déplacement à WH pour contrôle du registre.

5 mars : 14h00 remise du PV de synthèse des observations du public.

19 mars : réception des réponses aux observations du public et aux questions du CE. Les réponses sont incomplètes et feront l'objet de compléments.

20 mars : Contact DDTM pour l'assainissement, copie du message de Madame LETOMBE, de la délégation territoriale Douai-Cambrésis de la DDTM 59 :

Bonjour M Couche

vous trouverez ci dessous les éléments de réponses quant à vos interrogations sur le zonage d'assainissement.

Conformément aux dispositions de l'article R151-53 8), "(...) Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, (...) Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales

<<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390357&dateTexte=&categorieLien=cid>> et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets (...).

Ainsi afin de répondre pleinement à ces dispositions, il conviendra donc de joindre en plus du plan des réseaux, les éléments cités à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales :

<<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000006390357&dateTexte=&categorieLien=cid>>

1° Les zones d'assainissement collectif (...) 2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif (...)

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Dans le cas contraire, la commune devra expliquer au rapport de présentation dans quel délai ces éléments seront produits et cette dernière devra à terme les annexer au PLU.

Bien cordialement,

20 mars : copie du message de message de Monsieur BOULET Nicolas (adjoint au chef d'unité) - DDTM 59/SEPAT/Planification"

M.Couche,

vous avez interpellé la Préfecture afin de savoir ce qui était attendu à travers l'observation suivante :"

Je vous invite à annexer à votre dossier de PLU le plan du zonage d'assainissement que votre commune a dû approuver. En effet, c'est sur la base de cette pièce que les instructeurs en charge des autorisations du droit des sols vérifieront l'application des règles édictées en matière d'assainissement (sous-section 3 – paragraphe 2 de l'ensemble des zones)." formulée dans l'avis de l'État.

Il est ici demandé à la commune d'annexer à son PLU le plan de zonage d'assainissement à son PLU, plan qui a dû normalement être approuvé par la commune. Ce plan identifie les secteurs où l'assainissement collectif est présent et doit donc être appliqué et les secteurs où seuls des systèmes d'assainissement individuels peuvent être utilisés. Il est étonnant que le bureau d'études de la commune ne soit pas en mesure d'expliquer ce point à la collectivité. Ce n'est donc pas un plan réalisé par Véolia qui est attendu mais bien un plan approuvé par le conseil municipal.

En PJ, un exemple de zonage d'assainissement.

Cordialement.

Le 19 mars, réception des éléments transmis en réponse par le bureau d'études.

Le 26 mars, remise d'une lettre demandant prolongation du délai de remise du rapport et des conclusions, suite au retard dans la transmission des réponses.

Le 27 mars, réception des éléments complémentaires.

VIII- OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES DE LA COMMUNE :

Les observations sont reportées dans le tableau ci-dessous. Le public a pu s'exprimer :

- Soit en portant directement ses observations et propositions au registre (n° dans la 2^{ème} colonne tableau suivi de **R**).
- Soit par courrier envoyé au Commissaire Enquêteur, soit déposé en mairie. Dans le tableau des observations, ils sont repérés par un **C** qui précède le numéro d'ordre (**en rouge sur le tableau**) et reproduits à la suite du tableau.
- Soit par voie électronique sur le site de la ville à partir de la page consacrée au PLU ou à l'adresse de messagerie plu@wandignies-hamage.fr. : ces observations sont repérées par la lettre **S** (site de la commune) ou **M** (Messagerie) qui suit leur numéro d'ordre. Pour des raisons techniques, le numéro repris sur le registre électronique n'est pas le numéro d'ordre attribué sur le tableau, mais est repris dans la colonne N° (avec un #).
- Les documents sont reproduits à la suite du tableau avec un numéro de renvoi (**en rouge sur le tableau**) précédé de **A**.

Une même intervention peut comporter plusieurs observations (exemple : 03**R** et 04**R**).

Note du CE : des modifications de mise en forme ont pu être apportées, mais d'une manière générale, les éventuelles fautes n'ont pas été corrigées. Des remarques ou des synthèses des documents remis ont été portées en bleu par le CE. Les réponses sont rédigées directement sur le tableau par le pétitionnaire.

Les cases grisées ne sont pas à renseigner obligatoirement, parce que leur contenu n'appelle pas de commentaires ou est repris dans une autre observation. Si une observation est redondante ou répétée, une seule réponse avec un renvoi suffit.

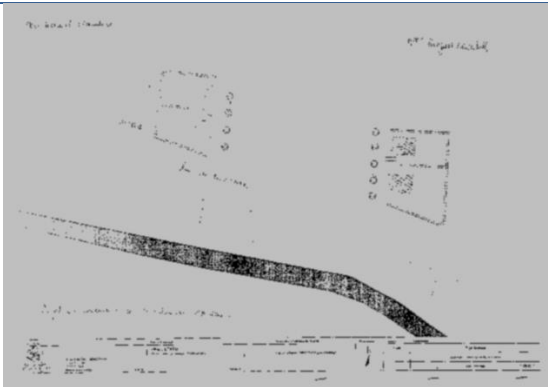
Les remarques portées par le CE à la suite d'une observation dans la même case du tableau ne tiennent pas compte de la réponse. Après réponse du pétitionnaire, un commentaire éventuel du CE est placé sous l'observation concernée.

8-1 Tableau des observations portées au registre et réponses:

Les mentions en bleu émanent du Commissaire Enquêteur : remarques, synthèse des documents reproduits, commentaires des réponses du pétitionnaire.

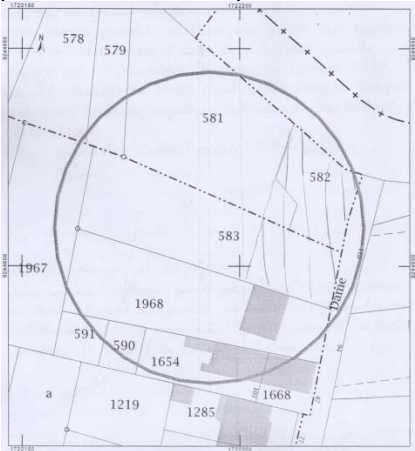
Date-Nom	N°	Transcription des observations sous réserve de bonne lisibilité sur le registre : en cas de doute, signe (?) en bleu	Réponses et commentaires du pétitionnaire Les cases grisées ne sont pas à renseigner
29 janvier 2018 Mr FIEVEZ Philippe	01 R	Je suis venu consulter avis d'enquête. Dans certains endroits, on construit dans des zones Nzh. Il y a eu des chalets en brique à la SNCF 100m au-dessus de mon mobil-home et moi le chemin des Bréhelles colle à mon terrain et au-dessus de mon terrain, c'est celui de la SNCF. Je remercie l'Enquêteur le commissaire pour les renseignements. <u>Remarque du CE : Monsieur FIEVEZ paraissant inquiet pour son mobil-home, le CE attiré son attention sur le S2 page 16 du règlement zone A.</u>	L'intervenant n'émet aucune question ou doléance claire. Les enjeux environnementaux sont importants sur la commune et les exigences législatives sont en hausse à ce sujet les dernières années. La commune a simplement traduit les obligations légales dans le PLU à ce sujet.
<u>Commentaire du CE : Acte est pris de la réponse. Les « exigences législatives » évoquées ont été effectivement augmentées, obligeant les communes à des modifications quant à l'utilisation des sols.</u>			
29 janvier 2018 Mr DUPUIS Berty 112 rue Richez 59870 VRED	02 R	Adresse pour renseignements : 1488 Rue Jean Muraton 59870 Wandignies-Hamage (entre 1483 et 1507 rue Jean Muraton). N° parcelle A1904 et A1906 $\simeq$ 1500 m ² 1 ^{ère} question : jusqu'à combien je peux construire en 2 ^{ème} rideau 2 ^{ème} question : jusqu'à quelle hauteur maxi 3 ^{ème} question : combien de mètres faut-il pour accès en 2 ^{ème} rideau (largeur de passage Tél 0771 83 81 54 Mail : berty.dupuy@sfr.fr <u>Remarque du CE : Voir aussi les questions du CE.</u>	1 ^{ère} question : il n'y a pas de recul maximum mesurés en mètres dans le règlement écrit. Le recul de la construction est par contre contraint par le règlement graphique (la limite de la zone U) 2 ^{ème} question : Dans les secteurs Ua, Ub et Ue : Les constructions ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R+1+C ou R+1+attique). En cas d'extension, celle-ci ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction principale. - Dans le secteur Uc : Les constructions ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R + C). La hauteur devra être similaire à celle des constructions voisines. En cas d'extension, celle-ci ne pourra pas dépasser

			la hauteur de la construction principale. - Dans l'ensemble des secteurs : - o Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7,50 mètres. - o Les annexes d'habitations sont limitées à 4 mètres. 3ème question : au moins 4 mètres
<i>Commentaire du CE : La réponse est claire pour les trois questions.</i>			
29 janvier 2018 Mme PRUVOST 311 rue Robert Planchon	03 R	Demande si à terme la parcelle A1787 dont la SCI Cocq en Stock propriétaire a vendu 2 terrains en façade du Chemin Neuf peut envisager que ce terrain actuellement cadastré A1962 (sous réserve) soit à terme constructible. Tél 06 14 23 94 48 03 27 91 33 16	La parcelle est inscrite en zone U au projet de PLU.
<i>Commentaire du CE : Acte est pris, la réponse est donc positive.</i>			
	04 R	Qu'en est-il de la couverture par les réseaux de téléphonie mobile ?	La commune est mal couverte par les réseaux de téléphonie mobile.
<i>Commentaire du CE : simple constatation.</i>			
3 février 2018 Mme LIETARD	05 R	Parcelles A 1579, 1483 Présentation du projet de construction rue de la Navie. Terrains mis en coupure d'urbanisme. Projet qui respectera la coupure d'urbanisation, le cône de vue. ~ 29m de chaque côté. (en symétrique) consommés. Constructions perpendiculaires à la route afin de ne pas utiliser trop de terrain. - habitats petits - aucune entrave à l'accès aux parcelles par l'agriculteur - 2^{ème} analyse sol effectuée (09/2017) pas en zone humide - Limitation de l'étalement urbain - Pas de sous-sol - Unité du village préservée Des efforts sont faits pour n'utiliser que peu de terrain et respecter le PLU. Je demande alors que notre projet soit réexaminé et tienne compte de notre propriété.	Voir directement l'observation n°25M

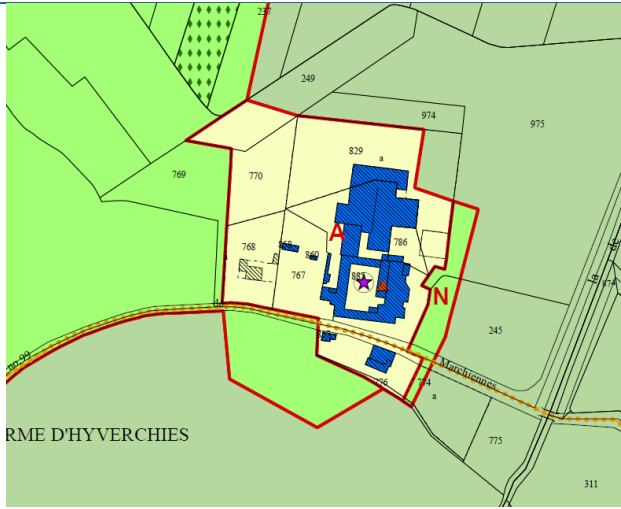
		 <i>Remarque du CE : Cette intervention est reprise dans les observations n°18R et 25M. Cette dernière contribution est illustrée par un plan déposé sur la messagerie et reproduit avec le numéro d'ordre A1.</i>	
<i>Commentaire du CE : voir la question 25M.</i>			
3 février 2018 Mr CARON Sébastien Mme HALLUIN Estelle	06 R	Parcelle B961 Nous aimerions savoir s'il serait possible de construire une maison en second rideau sur notre parcelle sachant qu'un passage de 3m70 environ est possible sur le côté de notre maison. Sur le projet, cette partie n'est pas en zone constructible et nous aimerions savoir si elle pourrait passer en zone constructible. La largeur sur le côté est-elle suffisante pour envisager un accès ?	Le règlement impose une largeur minimale d'accès à une parcelle en double rideau à 4 mètres. Les conditions ne semblent donc pas réunies pour accéder à la demande de ces intervenants.
<i>Commentaire du CE : La réponse concerne l'accès, et non la possibilité de construire, mais elle donne une information essentielle sur la largeur minimale de l'accès, qui rend toute autre considération inutile.</i>			
3 février 2018 Mr GABORIT Jean-Michel 791 rue Jean Muraton	07 R	Je souligne l'importance de l'entretien des fossés qui facilite l'écoulement des eaux dans une <u>zone humide</u>. Des aménagements étaient réalisés dans les années 80 mais le plan de curage des fossés a été abandonné depuis et certains fossés ont été rebouchés illégalement, voire réduits par la pose de drains de diamètre trop restreints. Il est absolument nécessaire de reprendre cet investissement dans un milieu naturel qui subit une pression croissante de l'urbanisme et de l'agriculture.	La commune prend acte de cette remarque qui dépasse le cadre du PLU.
<i>Commentaire du CE : L'avis exprimé en réponse est en désaccord avec le chapitre 3 de l'étude NATURA 2000 qui préconise la préservation intégrale des fossés dans les projets d'aménagements des zones U et A.</i>			

07 février 2018 Mr MOUTON Didier 534 rue Jean Muraton	08 S #39	1) peut-on obliger les propriétaires ou locataires de nettoyer leurs dépôts sauvages en zone Naturelle (N)?	Il s'agit là d'exercer le pouvoir de police du Maire. La question dépasse le cadre du PLU.
	<i>Commentaire du CE : Acte est pris de la réponse.</i>		
	09 S #39	2) pourquoi les parcelles 906 et 898 qui ont servies de dépôts pour les ordures de la commune pendant de nombreuses années ne sont-elles pas en zone polluées ?	Les sites potentiellement pollués sont recensés parmi les bases de données BASOL et BASIAS du BRGM. Le PLU ne recense pas les deux parcelles citées car les bases de données officielles ne les mentionne pas. Toutefois la connaissance locale permet de soupçonner un risque de pollution c'est pourquoi la commune propose d'ajouter ces deux parcelles aux sites potentiellement pollués.
<i>Commentaire du CE : Si les parcelles concernées ne sont pas connues du BRGM, il est normal qu'elles n'aient pas été recensées au titre des sols pollués. Toutefois, la proposition de la municipalité d'ajouter les deux parcelles aux sites potentiellement pollués est digne d'intérêt : principe de précaution.</i>			
14 février 2018 Mr DELAHAYE André 841 rue de la Navie	10 R	Chemin Neuf - Le Marais – A1230 – 50 ares 18 centiares Le terrain est en zone à urbaniser. Vous manifestez votre intention de la supprimer. Après vous l'avoir dit verbalement lors de précédents passages en mairie, je conteste formellement cette suppression suggérée par un groupuscule prépondérant et non une « étude ». J'ai eu droit à un « Votre terrain vous le vendrez » et dernièrement à une proposition d'achat. Etrange non ? Tous les branchements sont à proximité immédiate pour relier cette maison, au contraire de certaines maisons récentes. Je pense entre autres à celles qui jouxtent les forages de la station de pompage des eaux destinées à VALENCIENNES ou des plateaux absorbants ont été faits, ou qu'il n'existe pas de réseau des eaux usées.	Ce terrain est : - En zone à dominante humide du SDAGE - en étalement linéaire - en ZNIEFF de type 1 et de type 2 - en zone Natura 2000 L'ensemble de ces caractéristiques ne permettaient pas à la commune de conserver ce terrain en zone constructible.
	<i>Commentaire du CE : Acte est pris de la réponse. Voir aussi la réponse à la question n°1.</i>		
14 février 2018 Mr OBIELAK Paul	11 R	Je soussigné Mr OBIELAK Paul avoir pris rendez-vous avec le commissaire enquêteur le mercredi 14/02/2018 pour une observation concernant mon permis de construire. <i>Remarque du CE : Monsieur OBIELAK est venu effectivement déposer l'observation n°14R, et ce en l'absence du CE.</i>	<i>Voir directement l'observation n°14R</i>
14 février 2018 Mr CHATELAIN Bertrand 1071 rue Jean Jaurès	12 R	J'ai consulté le dossier.	

19 février 2018 Mr DELPLACE Eric Chemin des Brehelles 539bis rue Jean Jaurès	13 S #40	Monsieur, Je souhaiterais pouvoir présenter une partie du terrain sur lequel je réside en terrain constructible; les terrains à considérer pour l'obtention d'une zone partielle de constructibilité sont : - parcelle cadastrée : 000 A 1590 pour 1159m² - parcelle cadastrée : 000 A 956 pour 5514m² Restant à la disposition de l'administration ou de Monsieur le Commissaire enquêteur, Dans l'attente d'un retour favorable à ma requête. Bien cordialement Eric Delplace m.0616162967 <i>Remarque du CE : Ceci est à relier aux observations n°17R et 24S. Leur auteur y a précisé sa demande. On peut passer directement l'observation n°24S, mais la demande semble avoir évolué.</i>	Ce terrain est : - En zone à dominante humide du SDAGE - en étalement linéaire - en ZNIEFF de type 1 et de type 2 - en zone Natura 2000 L'ensemble de ces caractéristiques ne permettraient pas à la commune de conserver ce terrain en zone constructible.
Commentaire du CE : Acte est pris, la réponse à la question n°1. Voir aussi les autres observations de la même personne (17 et 24).			
19 février 2018 Mr OBIELAK Mme MASCLET Adélaïde	14 R	Monsieur le commissaire enquêteur, Nous vous adressons par la présente, notre demande de modification de zonage concernant la parcelle B442p(2). En effet, le 19 mai 2009, nous avons obtenu un permis de construire pour la construction de notre habitation sur cette même parcelle. Suite à cela, notre voisine, Me Franko a demandé l'annulation de notre permis de construire (PC0596370900001) ainsi que la condamnation de la mairie pour l'acceptation de celui-ci. Le 18 octobre 2012, Me Franko a obtenu l'annulation de notre permis de construire par le tribunal administratif de Lille. Forte de ce jugement, elle nous a assigné devant le TGI de Douai en demandant la destruction de notre maison. Le tribunal a débouté Me Franko en première instance ainsi qu'en appel sur tous les points reprochés et sans aucune indemnité. Celle-ci ne s'est pas pourvue en cassation. En l'état et avec le changement de PLU, le tribunal nous demande de nous remettre en conformité avec notre permis de construire. C'est pour cela que nous attirons votre attention sur le fait qu'il faille modifier le zonage de notre parcelle et ainsi déposer un nouveau permis de construire.	Le permis a été annulé par décision du TA mais suite à appel au TGI la construction n'est pas à démolir. La commune a pris contact avec la DDTM. Les juristes doivent proposer une solution permettant de clarifier cette situation. Le seul PLU ne pourra pas régler la situation.

		Nous nous tenons à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires. Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de notre considération respectueuse.	
Commentaire du CE : que ce soit dans le cadre du PLU ou non, il est nécessaire de trouver une solution à ce problème.			
19 Février 2018 Mme RENARD Rosine	15 R	Née DEWAMBRECHIES et tutelle de ma mère Mme DEWAMBRECHIES Charline, demeurant rue de la Navie à Wandignies-Hamage. Rue Notre Dame, notre parcelle n°583 constructible devient lors d'un projet un parking au bout de la rue et ainsi permettre au camion poubelle un demi-tour ainsi que quelques places de stationnement. De ce fait, notre parcelle devient non constructible. A partir du moment notre parcelle restant en partie constructible, nous ne sommes pas contre de laisser quelques mètres pour la réalisation de ce projet. Merci pour votre compréhension, Mr l'enquêteur. 	La commune propose de réduire l'emprise de l'Emplacement réservé n°1. L'emplacement ne concernera plus la parcelle n°583 qui sera alors constructible.
20 février 2018 Monsieur RENARD	16 R	Nous sommes informés que la parcelle n°583 passerait en zone N est une partie en réserve emplacement pour stationnement. Nous souhaitons que la parcelle restante en zone U à fait de pouvoir construire. Remarque du CE : Cette observation n°16R est à relier à l'observation n°15R (même parcelle).	La commune propose de réduire l'emprise de l'Emplacement réservé n°1. L'emplacement ne concernera plus la parcelle n°583 qui sera alors constructible.
Commentaire du CE : Acte est pris de la proposition de réduire l'ER n°1.			
20 février 2018	17	Suite à une première contribution à modification de PLU en présentant	Voir directement l'observation n°24S

Mr DELPLACE Eric 539B rue Jean Jaurès	R	requête pour rendre constructible un morceau de parcelle en zone N et attenante à habitation principale en zone Ua, je souhaite compléter ma demande pour une extension de mon habitation en zone N sur ces mêmes parcelles (1590/956). Voir 1 ^{ère} demande par voie dématérialisée. <u>Remarque du CE :</u> Cette observation n°17R est à relier à l'observation n°13S#40 (mêmes parcelles, mais selon le plan au 1/2000 ^{ème} , une incertitude quant au n° de la parcelle pour laquelle une extension d'habitation est demandée). L'observation n°24S rectifie.	
20 février 2018 Mme RINGUET LEFEBVRE Mme LIETARD	18 R	Nous sommes passées pour représenter notre dossier de futures constructions situées rue de la Navie, en respectant au mieux les exigences du PLU, avec la rupture d'urbanisation et le cône de vue. Nous faisons parvenir par internet les plans et nos observations. <u>Remarque du CE :</u> Cette observation n°18R est à relier à l'observation n°05R ainsi que l'observation n° 25M transmise par la messagerie.	<i>Voir directement l'observation n°25M</i>
20 février 2018 Mr LEGRAND Tony	19 R	Je suis passé ce jour pour voir l'état d'avancement du PLU concernant mes terrains A1809, A1808, A61. J'ai acheté ces terrains pour une valeur de 200 000€ (deux cent mille Euros) que je rembourse encore. Je demande que mes 3 parcelles soient constructibles. Vous remerciant de regarder ce dossier.	Les parcelles concernées sont les parcelles n°1873, 1874, 1875 et 1876. L'urbanisation de ces parcelles nécessiterait l'aménagement d'un pont sur le Wacheux. Le projet est impossible à justifier. De plus le terrain est en zone à dominante humide du SDAGE.
<u>Commentaire du CE :</u> Les références cadastrales de l'intervenant semblent effectivement erronées. Pour le reste, acte est pris de la réponse.			
20 février 2018 Mr GILMET Jean-Michel	20 R	Vu l'enquêteur ce jour 20-2-2018. Temps trop court. A revoir. Merci.	<i>Voir directement l'observation n°29R.</i>
20 février 2018 Mme PARENT Valérie	21 R	Agricultrice à la ferme d'Hyverchies, vu enquêteur ce jour, demande à ce que les parcelles B974, 975, 245, 774, 775 soient remises en zone agricole comme elles l'ont toujours été jusqu'à présent. Nous avons toujours eu besoin de nous agrandir, selon la conjoncture, selon les nouvelles normes qu'on nous impose et nous avons aussi les générations futures qui arrivent.	La définition des limites de la zone agricole a été réalisée grâce à une étroite concertation avec les agriculteurs. Cette ferme est concernée par des zones humides et Natura 2000. Plusieurs parcelles sont en zone A et permettent la construction de nouveaux bâtiments agricoles. Toutefois, la commune propose de reclasser une partie des parcelles citées par l'intervenant en Azh (qui permet de construire des bâtiments agricoles sous réserve de bonne prise en compte des zones humides).

			
<i>Commentaire du CE : Acte est pris de la proposition de la commune.</i>			
20 février 2018 Mr BAILLY Claude 150 rue de la Faïencerie	22 R C1	J'ai remis ce jour à Monsieur le Commissaire Enquêteur un courrier contenant mes observations sur le futur PLU au regard des biens appartenant aux sociétés civiles INS et Le Prieuré rue de la Faïencerie. <u>Remarques du CE :</u> le courrier est reproduit en taille réduite dans la partie « Courriers adressés au CE. Pour une lecture plus aisée, se reporter à l'original inséré dans le registre. <u>Synthèse du courrier :</u> Monsieur BAILLY souhaite vendre la société INS et demande que les biens de celle-ci (parcelles A67, 1532, 1789,1799 et 1921) soient maintenus en zone U. Pour la société « Le Prieuré », la demande concernant la parcelle A1959 semble être de ne pas la classer en Ax. Concernant le classement en Ue du bâtiment en bordure de rue, il l'estime trop restrictif. Pour la parcelle A1805, il semble qu'elle ne soit pas prévue en Ax, comme l'écrit Monsieur BAILLY, mais en A, classement qu'il conteste aussi. La municipalité devra prendre connaissance du courrier n°1 déposé par Monsieur BAILLY, afin d'y répondre, les arguments développés étant mal connus par le CE.	Au moment de l'élaboration du projet de PLU, ces parcelles accueillaient une activité agricole (pension d'équidés et centre équestre). Le projet communal prévoyait alors le maintien de cette activité sur le site. La position de la commune n'a pas évolué.

	<u>Commentaire du CE : xxx</u>		
20 février 2018 Mr NEUEZ Régis 805 rue de la Mairie	23 R	J'ai en projet de bâtir une construction bois sur l'arrière de la parcelle 1025 à 1024 à côté de la dépendance. Est-ce possible à usage d'habitation ?	Les parcelles 1024 e 1025 sont en zone Ub. Les constructions bois ne sont pas interdites. Le projet semble possible.
	<u>Commentaire du CE : Dont acte.</u>		
20 février 2018 Mr DELPLACE Eric Chemin des Brehelles 539bis rue Jean Jaurès	24 S #41	Bonjour Monsieur COUCHE, suite mon passage ce jour en mairie pour renseignement, en complément de ma demande de constructibilité partielle sur parcelles en zone N (cadastrée A1590 et A956), attenantes à ma résidence principale (sur A1591 et A1588), je souhaiterais également savoir si une extension d'habitation (à partir de A1588 vers A1590 et A956) pourrais être acceptée et sous quelles conditions. Je reste à votre disposition pour compléter votre connaissance quant à mon projet. Bien cordialement Eric Delplace <u>Remarque du CE : Cette observation n°24S est à relier aux observations n°13S #40 et 17R. Mention est faite ici de la parcelle 1588, ce qui rectifie l'observation 17R.</u>	La zone N autorise les extensions des habitations existantes aux conditions exposées dans le règlement de la zone N : Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs, sont autorisées sous réserve des conditions ci-après : - Les extensions dans une limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone ; - Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² d'emprise au sol, d'être à moins de 30 mètres de la construction principale et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à destination d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.
	<u>Commentaire du CE : Dont acte. La réponse est claire et renvoie au règlement.</u>		
21 février 2018 Mme RINGUET Elisabeth Rue du Marais Noyelles sur Sambre Mme LIETARD Claudine 35 bis chemin du Halage Amiens	25 M #42 A1	En 2014, nous avons décidé de vendre nos terrains de la rue de la NAVIE : A1579, A1581, A1582, A1482 et A1483 ; pour ce faire nous avons demandé des certificats d'urbanisme par le biais du géomètre Mr DELMOTTE à Denain. Lesquels sont revenus en aout 2015. Face à une opposition massive des autorités compétentes et de la Mairie, nous avons déposé des nouvelles demandes de CUO. Ces derniers sont revenus en aout 2017. Depuis, suite au diverses réunions concernant l'élaboration du nouveau PLU, nous connaissons les différents enjeux et comprenons certes un peu mieux les raisons des divers refus. Mais nous ne pouvons-nous résoudre à abandonner la totalité de nos biens ;	Le dernier projet présenté par les intervenants tient compte des enjeux présents : maintien du cône de vue, densité, absence de zone humide démontrée par une étude scientifique. La commune envisage de donner satisfaction aux intervenants.

		Nous avons donc pour projet commun la construction en vis-à-vis et de façon symétrique, de 2 lots de petites maisons jumelées par le garage, sur les dites parcelles, ainsi... -Peu de surface sera consommée puisque le 1^{er} lot utilisera 1140m² et le second 1062m². - le cône de vue souhaité par le PLU sera ainsi respecté ainsi que la coupure d'urbanisation puisqu'il restera ainsi 56,54m linéaire au milieu, de terrain à terrain, et 72m de bâti à bâti. - les constructions s'intégreront parfaitement au paysage existant, et les plantations seront des espèces présentes sur le site. - les logements seront petits, ne dépassant chacun 98m² habitables. -deux analyses de sol ont été effectuées à nos frais (février 2015 et septembre 2017), prouvant que nous ne sommes absolument pas en zone à dominante humide. - ci-joint un plan de masse qui montrera que l'unité du village sera préservée, et que son cadre et sa qualité de vie ne seront en rien altérés. - nous sommes dans un état d'esprit constructif vis-à-vis de la commune, et nous faisons l'effort de respecter le PLU. -nous souhaitons alors que le PLU respecte notre propriété privée et notre projet, et ainsi ne plus avoir cette impression depuis bientôt quatre années, d'être dépossédées de notre bien familial. <i>Remarques du CE : seule la forme du courrier a ici été modifiée (mise en page, polices de caractères). Il se trouve sous sa forme originale inséré dans le registre des observations du public. Les annexes mentionnées sont reproduites au § intitulé « Documents annexés aux observations transmises par voie dématérialisée » avec le n°1.</i>	
		<i>Commentaire du CE : Acte et pris de la réponse.</i>	
24 février 2018 MrMme R.DUCOULOMBIER 2, rue du Ver Luisant 17840 LA BREE-LES- BAINS	26 27 M #43 A2	<i>Remarques du CE : seule la forme du courrier a ici été modifiée (mise en page, polices de caractères). Il se trouve sous sa forme originale inséré dans le registre des observations du public. Les annexes mentionnées sont reproduites au § intitulé « Documents annexés aux observations transmises par voie dématérialisée » avec le n°2.</i> <i>Le document aborde deux thèmes que l'on peut distinguer : le zonage, d'une part et, d'autre part, la protection d'éléments remarquables. C'est</i>	Le PLU est élaboré dans l'intérêt général de la commune. La base de données BASIAS répertorie les sites sur lesquels leur utilisation antérieure laisse supposer la présence d'une pollution. C'est le principe de précaution qui doit s'appliquer et c'est pourquoi, par absence d'étude de sol démontrant qu'il n'y a aucune pollution il est impossible au rédacteur du PLU de ne pas indiquer que le site est potentiellement pollué. Charge au propriétaire

	<i>la raison pour laquelle deux numéros d'observations ont été attribués, alors qu'il a été préféré de ne pas découper le document. Même si la cohérence de l'ensemble se trouve dans la possibilité de construire ou pas, les deux thèmes peuvent être traités par le pétitionnaire.</i> Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Nous avons l'honneur de vous adresser les observations suivantes, sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de WANDIGNIES- HAMAGE, sur le territoire de laquelle nous sommes propriétaires d'une parcelle, sise 224 & 5015, rue de la Faïencerie et cadastrée A 1958, actuellement zonée Ubc - constructible - et promise à un zonage Ax, - terrain agricole pollué Nous avons pris connaissance de l'intégralité du dossier soumis à enquête publique et nous sommes arrivés à la conclusion suivante : hormis dans un contexte de détournement de pouvoir, il n'existe aucune raison objective et avérée de classer à terme notre parcelle en Ax. A cela s'ajoute un nombre incalculable d'erreurs, qui permettront, sans doute, si aucune modification du zonage envisagé n'était réalisée, d'obtenir l'annulation du futur P.L.U. devant le juge administratif. 1/ Sur le classement en zone Ax de notre parcelle A 1958 : Le site dit de l'ancienne faïencerie correspond aujourd'hui aux parcelles cadastrées A 1959 - site d'un centre équestre, dont l'exploitation a cessé en avril 2017... - et 1958 - notre parcelle située à l'est et du site ALTY et de l'ancienne faïencerie, desservie, notamment, par le Chemin de Halage. ➤ En page 125 du rapport de présentation, on peut lire que la Commune de WANDIGNIES-HAMAGE compterait deux « anciens sites industriels et de services, dont l'activité est terminée ou en cours ». « - Sté des Pétroles ALTY, rue de la Faïencerie. Ce site correspondrait à dépôt de liquides inflammables (D.L.I.). Sa pollution est avérée et décrite dans la base de données BASOL. Le site est fermé et clôturé. Ancien dépôt pétrolier ALTY laissé à l'abandon et utilisé ensuite par plusieurs entreprises dans le domaine des solvants. Ancienne faïencerie ; rue de la Faïencerie. » ➤ En page 257 du même rapport, on lit : « Deux sites pollués ou potentiellement pollués concernent le territoire communal : il s'agit du site de l'ancienne faïencerie et du site ALTY. <i>Il n'y a pas de projet de nouvelles constructions sur ce secteur de la commune ; L'impact est donc limité, d'autant plus que pour le site ALTY, un</i>	d'apporter la preuve que son bien n'est pas pollué. Au sujet de la défense de l'activité agricole, encore une fois le rédacteur du PLU doit défendre l'intérêt général qui doit garantir le maintien de l'activité agricole. Lorsque l'on étudie l'activité agricole on s'attache à inventorier les terres exploitées par chaque exploitation sans recenser qui est propriétaire de tel ou tel terrain. Enfin, au sujet du patrimoine, le PLU doit obligatoirement reprendre les éléments inscrits ou classés Monuments Historique. Il peut aussi, en application de l'article L151-19 protéger des éléments du patrimoine local qui représentent un intérêt d'ordre culturel, historique ou architectural. L'historique du site dressé par l'intervenant démontre au moins de l'intérêt historique du site. de plus, les paysagistes d'Auddicé sont aguerris au recensement de ces éléments de patrimoine. L'intervenant estime que le dossier n'expose pas suffisamment de justification des règles applicable sur ses terrains. Le rapport de présentation peut être compléter afin d'exposer plus clairement les motifs règlementaires des règles applicables sur ces parcelles. Au moment de l'élaboration du projet de PLU, ces parcelles accueillaient une activité agricole (pension d'équidés et centre équestre). Le projet communal prévoyait alors le maintien de cette activité sur le site. La position de la commune n'a pas évolué.
--	--	--

projet de renaturation est à l'étude avec l'aide de l'EPF. »

Quelques lignes plus loin, sur la même page, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont prévues et préconisent : « *En ce qui concerne les sites pollués ou potentiellement pollués, c'est une mesure d'évitement qui a été mise en place via un zonage adapté sur ces deux sites :*

En effet, l'ancien site ALTY est classé en Ni/Nzhl afin de permettre à la commune et à l'EPF de mener à terme le projet de renaturation du site qui est engagé,

En ce qui concerne l'ancienne faïencerie, le bâtiment qui donne sur la rue de la faïencerie a été classé en Ue (secteur urbain à vocation économique et touristique), tandis que l'arrière qui est pollué a été classé en secteur Ax (agricole pollué), au sein duquel tout affouillement ou exhaussement est interdit. »

Or, après quelques recherches simples sur Internet, nous avons pu trouver que **le site ALTY**, sans doute pollué, est bien répertorié sur le site BASOL du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

La lecture de la fiche du site est édifiante (PJ 1) : on y apprend qu'il s'agit d'un ancien dépôt pétrolier de 4 ha, créé par la société ALTY en 1934, laissé à l'abandon vers les années 1970 et utilisé par la suite successivement par plusieurs distributeurs de solvants : SOCHIM (1990-1994) et DELCHIMIE (1994-1995).

DELCHIMIE a cessé toute activité sur site en 1995, soit il y a 23 ans...

Différents arrêtés préfectoraux ont été pris : études en vue de la remise en état du site, consignation pour mise en sécurité et études, mises en demeure diverses, travaux d'office... tous non exécutés !

A ce jour, le site serait en sécurité, mais aucun sondage de reconnaissance des zones polluées n'a été réalisé.

Il y aurait encore à mettre en place un réseau piézométrique de la nappe alluviale, recenser les puits privés et procéder à la surveillance des eaux souterraines, celle-là même qui aurait dû être faite dès... 1995...

Pour autant, le site, sans aucun doute pollué, a trouvé une « réhabilitation » potentielle, à travers le travail de renaturation du site en cours, avec l'EPF, destiné à en faire à terme des espaces dédiés aux activités de loisirs et de sport.

Il n'est donc pas sérieusement possible de considérer que ce site ALTY pourrait avoir une incidence sur la pollution POTENTIELLE de notre parcelle, d'une part, de par sa localisation géographique, situé à près de 300 m à vol d'oiseau, à l'ouest de notre terrain, et d'autre

part, de par l'incurie des services de l'Etat, qui n'ont pas su agir rapidement contre les exploitants du site, lorsque ces derniers n'avaient pas encore disparu...

Quant à l'ancienne faïencerie, située, elle, à l'ouest de notre parcelle et sa voisine immédiate, aucune recherche n'a permis d'établir que le site était pollué : elle n'est pas répertoriée au nombre des sites BASOL. Elle figure tout au plus sur le site BASIAS, recensant les anciens sites industriels, sans référence aucune à une quelconque pollution, avérée ou potentielle (PJ 2).

La fiche BASIAS du site - que nous avons consultée, contrairement aux rédacteurs du dossier d'enquête... - indique que la fiche du site a été créée le 4 novembre 1998 (NPC 5903434).

On peut y lire :

« *Nom usuel : Faïencerie*

Raison sociale de l'entreprise ?

Etat de connaissance : inventorié

Sous surveillance : ?

– Propriété du site

Nom de propriétaires actuels : ?

– Activités du site

Etat d'occupation du site : activité terminée

Date de première activité : 01/01/1111

(...)

– Utilisations et projets

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) : néant

Site en friche : oui

Site réaménagé : non

Projet de réaménagement : on ne sait pas (!)

Commentaire : site visité en avril 1998, bâtiments non démolis. (...) »

En d'autres termes, alors qu'aucune démarche active en vue de la démolition des bâtiments de la faïencerie n'a, à ce jour, été entreprise - le dossier d'enquête préconise, d'ailleurs, à présent, de tenter de les préserver, alors qu'ils sont à l'abandon depuis près de 70 ans... -, ni en vue de la recherche d'une pollution quelconque, le dossier d'enquête publique recommande que l'ensemble des parcelles A 1959 et 1958 soit classé en Ax - terrain agricole pollué -, quand, une fois encore, **aucune pollution potentielle ou avérée n'a jamais été détectée !**

Il est donc parfaitement erroné d'indiquer, en page 210 du rapport de présentation, que : « Le secteur Ax (secteur agricole pollué) d'une

superficie de 1,8 ha : Ce secteur agricole se situe à proximité de l'ancienne faïencerie, et ce zonage Ax permet de restreindre les possibilités sur ce secteur pour des raisons de sécurité et de salubrité. »

Lesquelles ? Puisqu'il n'y a aucune pollution avérée sur le site...

Ou encore en pages 95-96 du rapport de présentation - volet écologique :

« Zone Ax : **un seul secteur de la commune est concerné par la zone Ax**, il s'agit du centre équestre installé rue de la Faïencerie. *Compte-tenu des suspicions de pollution* dans ce secteur Ax, les affouillements et exhaussements du sol y sont interdits. Les autres caractéristiques sont les mêmes que celles de la zone A non indiquée. »

Une fois encore, aucune pollution n'a jamais été déplorée ou détectée sur site !

Il ne s'agit pas là de la seule erreur manifeste d'appréciation, affectant notre parcelle.

2/ Sur l'absence totale d'appréciation correcte de la situation de notre parcelle A 1958 :

Pour votre parfaite information, nous croyons utile de vous indiquer que nous avons fait l'acquisition de notre parcelle, le 26 avril 2005, au moyen d'une promesse de vente.

A l'époque, la parcelle était d'un seul tenant, cadastrée A 1765.

Après un très long contentieux judiciaire, la parcelle, autrefois cadastrée A 1765, a enfin pu être divisée en deux lots : A 1959 - ancien centre équestre - et A 1958 -notre parcelle.

Un autre contentieux est toujours en cours, à l'encontre du propriétaire de la parcelle A 1959, qui a donné à bail au centre équestre, sa partie de parcelle et... une partie de la nôtre, profitant de ce que la division parcellaire en deux n'avait pas encore été réalisée.

A ce jour, les SCI propriétaires de la parcelle A 1959 sont en liquidation judiciaire et **le locataire, exploitant le Western Ranch Nord, sous forme associative, mentionné au dossier d'enquête, a cessé son activité et quitté les lieux le 28 avril 2017**, de sorte que les documents soumis à enquête ne sont plus, sur ce point, à jour et qu'il n'y a plus de centre équestre exploité sur la parcelle cadastrée A 1959...

Au-delà, nous faisons grief aux rédacteurs des documents du dossier d'enquête, de s'être contentés d'une appréciation globale des parcelles A 1959 et 1958, sans même rechercher quel usage était fait ou allait être fait des parcelles.

Nous en voulons pour preuve, notamment, la page 27 du bilan de concertation (figurant aux annexes - 06 du dossier d'enquête) : on

peut y lire : « Exploitation de M. et Mme **SCALBERT...** *Elevage de vaches allaitantes (7) - centre équestre (80 chevaux) - projet de construction : oui (projet sur l'existant) - Observations : pas de projet d'extension, mais plutôt de réaménagement de l'existant.* Souhaite un classement agricole pour réaménagement des bâtiments existants. »

Suit une très jolie **carte avec en jaune, toutes les parcelles A 1959 et 1958** – la nôtre, qui, jusqu'à preuve du contraire, n'a jamais été donnée à bail par nos soins, ni au Western Ranch Nord, qui a cessé son activité en avril 2017 ou aux exploitants SCALBERT, qui, comme leur nom l'indique, sont exploitants, mais assurément pas propriétaires de l'ensemble des parcelles intégrées, à tort, dans ce schéma trop rapidement fait !...

Il est, sur ce point, navrant de constater qu'aucune distinction sérieuse n'a été faite entre propriétaires, locataires ou exploitants...

Si nous comprenons fort bien que les élus locaux souhaitent préserver le caractère agricole de la Commune - nous remarquons au passage que pour une Commune de moins de 1300 habitants, il y avait, jusqu'à la cessation d'exploitation du Western Ranch Nord, quelques sept centres équestres... -, nous ne pouvons admettre une telle accumulation d'erreurs, sinon de mensonges.

Nous avons ainsi lu, en **page 257 du rapport de présentation**, qu'il n'y avait pas de projet de nouvelles constructions sur ce secteur de la commune...

Or, la Commune de WANDIGNIES-HAMAGE ne peut ignorer que nous l'avons attrait devant le Tribunal Administratif de LILLE, le 15 juillet 2015, dès lors que Monsieur le Maire avait adopté, le 2 mars précédent, un arrêté d'opposition à déclaration préalable, nous refusant ainsi la possibilité de **diviser notre parcelle en six lots à construire (PJ 3)...**

Ce projet aurait permis la réalisation de six constructions individuelles, dans la continuité de celles déjà présentes, un peu plus au sud, sur le Chemin de Halage (cf. en ce sens, page 175 du rapport de présentation, sur la zone Ubc) et ce faisant, d'aller dans le sens de ce que recherche aujourd'hui la Commune, à savoir accroître modérément sa population, à l'horizon 2030...

Il est à noter, sur ce point, que ledit arrêté a été annulé par le Tribunal Administratif de LILLE le 13 octobre 2016 (PJ 4).

3/ **Sur la prétendue nécessité de protéger le bâti de l'ancienne Faïencerie :**

Comme indiqué précédemment, de manière particulièrement rapide, sinon lacunaire, on peut voir, en **page 144 du rapport de**

présentation, que l'ensemble des parcelles A 1959 et 1958 a été isolé comme « *ensemble patrimonial de l'ancienne faïencerie* ».

Alors qu'il est relevé, d'une part, qu'« il n'existe aucun Monument Historique (MH) à Wandignies-Hamage ou bâtiment inventorié au Patrimoine Culturel » (p. 170 du rapport de présentation) et d'autre part que: « Les cheminées et l'ancienne faïencerie : si cette usine est fermée depuis 1952, ces bâtiments sont toujours présents et occupés - **plus à ce jour, comme indiqué ci-dessus...** - et deux cheminées en briques marquent le paysage communal et servent de points de repère visuels. La faïencerie dite d'Hamage est créée en 1896 par la Société des faïences du Moulin des Loups de Saint-Amand-tes-Eaux. Elle était également appelée l'usine « Numéro 2 » du moulin des loups. L'entreprise se spécialise dans la fabrication de services de luxe, principalement de style Régence. L'activité de la faïencerie ralentit durant la Première Guerre Mondiale pour reprendre en 1919 avec la création de nouveaux modèles. Dès 1936, l'usine se lance dans l'exportation vers les comptoirs français d'Afrique et d'Asie. En 1952, année de sa fermeture, elle occupe 800 personnes. », **le dossier soumis à enquête publique préconise la préservation de perspectives visuelles, associées aux cheminées encore debout...**

Page 151 du rapport de présentation, **on peut lire :** « La Commune de Wandignies-Hamage a un relief plat. On pourrait penser qu'il n'existe pas de points de vue intéressants sur le territoire communal en l'absence de point haut mais ce n'est pas le cas. On relève 8 vues particulières d'intérêt sur le territoire communal dont la plupart ont été identifiées dans le Parc Naturel Régional Scarpe Escaut. » **et le rapport de proposer six photographies - et non, 8, dont deux redondantes... -, de ce qu'il qualifie artificieusement de «vues d'intérêt particulier ».**

C'est ainsi qu'il relève la présence de deux cheminées de l'ancienne faïencerie, restées debout parmi les bâtiments, abandonnés il y a près de 70 ans..., « plantées », sans plus aucune attache à une quelconque bâtisse, au milieu de notre parcelle.

S'il ne peut être sérieusement contesté qu'une cheminée, même dans un état de délabrement avancé, constitue un point de repère visuel dans un environnement plat, nous ne pouvons-nous empêcher de ne pas comprendre, d'une part, l'intérêt qu'il y aurait à la protéger au titre de l'urbanisme - alors qu'elle ne l'est pas, au titre de la Culture... - et d'autre part, en quoi son maintien sur place serait conforme aux velléités de préservation de la sécurité et de la salubrité, recherchées en page 210 du rapport de présentation - raisons de sécurité et de salubrité pour justifier le

	classement des parcelles A 1959 et 1958 en zone Ax -... C'est ainsi que le règlement du P.L.U., tel qu'arrêté le 12 juillet 2017, préconise, en page 21 : « 4 - Dispositions particulières pour les éléments identifiés au L 151-19 <i>Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les <u>édifices majeurs</u> localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence à l'article L 151-19. Les travaux de valorisation - requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.</i> <i>Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.</i> <i>Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.</i> <i>Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public. »</i> Or, la lecture de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, au visa duquel ces dispositions sont prises, est d'une lecture d'autant plus instructive qu'il a, lui aussi, été modifié, après l'adoption du règlement ci-dessus : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ou leur restauration. (...) ». Ainsi, sauf erreur de notre part, aucun motif d'ordre culturel, historique ou architectural n'a été retenu, que ce soit dans le rapport de présentation ou dans le règlement, pour justifier que pareille restriction au droit de construire soit prévue ! Nous sommes, rappelons-le, pour partie, sur un ancien site industriel abandonné depuis près de 70 ans, et pour ce qui tient à notre parcelle A 1958, située la plus à l'est de la zone, uniquement pourvue de deux anciennes cheminées en voie de délabrement, isolées de toute bâtisse.	
--	---	--

Prévoir des dispositions de protection, conservation, mise en valeur ou requalification de ce seul élément - maintien de deux cheminées, qui ne présentent aucun intérêt architectural ou historique majeur, relevé par le dossier d'enquête, si ce n'est qu'il constitue un « point de repère visuel » dans un environnement plat... - revient à rendre notre parcelle totalement inconstructible !

De fait, nous retenons qu'à la lecture du dossier d'enquête publique, il est envisagé de classer l'intégralité des parcelles cadastrées A 1959 et 1958, en zone Ax - terrain agricole pollué -, quand la démonstration a été faite ci-dessus, qu'aucune pollution n'est avérée sur notre parcelle, et d'y adjoindre des restrictions de construction liées à la préservation potentielle de deux cheminées isolées de toute bâtisse digne d'intérêt !

Si nous ajoutons que le 15 juillet 2015 - date à laquelle nous avons déposé auprès du Tribunal Administratif de LILLE, notre recours à l'encontre de l'arrêté d'opposition à déclaration préalable, devant nous permettre de diviser notre parcelle -, les études pour la révision du P.L.U. étaient en cours, voire à peine commencées..., et qu'à l'issue de cette procédure, étrangement, notre parcelle se trouverait classée en zone Ax - au lieu d'Ubc actuel... -, agrémentée de dispositions de préservation du « bâti » si contraignantes qu'elles auraient ni plus ni moins pour effet que de rendre notre parcelle, inconstructible, nous ne pouvons-nous empêcher de penser que s'il ne s'agit pas d'une mesure de « rétorsion » à notre égard, il s'agit peut-être d'une mesure teintée de détournement de pouvoir, destinée à minima à privilégier tel ou tel habitant de la Commune, si l'on en juge, notamment, par les erreurs d'importance contenues au dossier, comme celle, par exemple, de la page 27 du bilan de concertation...

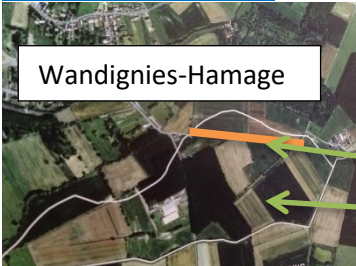
Nous vous remercions donc de bien vouloir adjoindre les observations ci-dessus à votre rapport d'enquête et vous serions obligés de répondre à nos interrogations, tenant, pour l'une, à un classement en zone Ax - terrain agricole pollué - (au lieu d'Ubc actuel), parfaitement injustifié, et pour l'autre, à des mesures de protection ou de préservation d'un élément bâti - deux anciennes cheminées, sises sur notre parcelle -, tout aussi injustifiées, en ce sens que l'élément n'a pas été recensé au nombre de ceux nécessitant une protection particulière et que sa protection potentielle entraînerait des conséquences particulièrement lourdes pour notre parcelle, puisqu'elle aurait pour effet de la rendre, de facto, inconstructible.

		Vous souhaitant bonne réception des présentes et demeurant à votre disposition, nous vous prions, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, de bien vouloir recevoir nos salutations respectueuses. Monsieur et Madame Richard DUCOULOMBIER Pièces jointes : PJ 1 : Fiche BASOL de l'ancien dépôt pétrolier ALTY. PJ 2 : Fiche BASIAS de l'ancienne Faïencerie. PJ 3 : Dossier de déclaration préalable de Monsieur et Madame DUCOULOMBIER, en date du 13 novembre 2014. PJ 4 : Jugement du Tribunal Administratif de LILLE, en date du 13 octobre 2016.	
	27 M	<u>Voir le § 3/ Sur la prétendue nécessité de protéger le bâti de l'ancienne Faïencerie, ci-dessus</u>	le PLU doit obligatoirement reprendre les éléments inscrits ou classés Monuments Historique. Il peut aussi, en application de l'article L151-19 protéger des éléments du patrimoine local qui représentent un intérêt d'ordre culturel, historique ou architectural. L'historique du site dressé par l'intervenant démontre au moins de l'intérêt historique du site. de plus, les paysagistes d'Auddicé sont aguerris au recensement de ces éléments de patrimoine. L'intervenant estime que le dossier n'expose pas suffisamment de justification des règles applicable sur ses terrains. Le rapport de présentation peut être compléter afin d'exposer plus clairement les motifs règlementaires des règles applicables sur ces parcelles.
<u>Commentaire du CE : Acte est pris des réponses concernant la pollution, l'activité agricole et les éléments patrimoniaux. Acte est pris également, de la possibilité d'apporter des précisions sur ce dernier point au rapport de présentation.</u>			
27 février 2018 Mr Richard DUCOULOMBIER	28 M #44 A3	En complément à nos précédentes observations et pour votre information, vous priez le Commissaire Enquêteur de bien vouloir trouver ci-joint la preuve de ce qu'il n'y a plus de locataire sur les parcelles A1958 ET A1959. Cordialement Mme DUCOULOMBIER. <u>Remarques du CE : seule la forme de l'observation a ici été modifiée</u>	<u>Voir les observations n°26 et 27M.</u>

		(mise en page, polices de caractères). Elle se trouve sous sa forme originale insérée dans le registre des observations du public. Les annexes mentionnées sont reproduites au § intitulé « Documents annexés aux observations transmises par voie dématérialisée » avec le n°3. Ces documents étant des compléments à l'observation n°26, cette observation n'appelle pas d'autre réponse.	
Commentaire du CE : Cet aspect est envisagé, semble-t-il, dans la réponse fournie à la question n°27.			
28 février 2018 Mr GILMET Jean-Michel	29 R C2	Ce jour 28.2.18 agrafé un document réponses en 2 feuillets A4 au registre d'enquête. Merci à vous Monsieur Couche. Gilmet Jean-Michel. Remarques du CE : le courrier est reproduit en taille réduite dans la partie « Courriers adressés au CE. Pour une lecture plus aisée, se reporter à l'original inséré dans le registre. Synthèse du courrier : Monsieur GILMET dans son courrier évoque le droit de propriété. Il semble qu'il conteste les OAP qui concernent ses biens et qu'il souhaite les conserver pour sa famille. Voir le courrier déposé n°2, ci-dessous.	Le PLU est élaboré dans l'intérêt général de la commune. Dans un contexte de raréfaction du foncier constructible et de consommation foncière excessive il est parfaitement justifier d'imposer des règles de construction sur les sites qui n'accueillent pas encore de logements. De plus ces parcelles accueillent un projet d'école, de médiathèque et de parking pour la commune.
Commentaire du CE : Acte est pris de la réponse.			
	30 R C2	Suite synthèse : Monsieur GILMET propose aussi que la construction du groupe scolaire se fasse sur un autre terrain. Cette proposition devra aussi être étudiée par la municipalité. Cette proposition apparaît en deuxième page du courrier n°C2.	Le choix du site pour le projet d'école, de médiathèque et de parking a été largement réfléchi par les élus. Le terrain choisi est dans le centre du village. Le terrain proposé par l'intervenant est trop éloigné du centre-bourg.
Commentaire du CE : Il s'agissait d'une proposition qui ne convient pas à la commune.			
28 février 2018 Mr DEWAMBRECHIES Jean-Louis Exploitant agricole 587 rue de la Navie	31 R A4	Nous souhaitons faire part de l'erreur de la zone agricole demandée qui a été mise sur la parcelle de notre voisin (1698A). Nous avons demandé les parcelles suivantes 1049 (dans son intégralité), 1038 complète, 1048, 1127.Ce, afin de bâtir non des hangars mais de réaliser des abris pour non chevaux en pension et ainsi pouvoir valoriser les pâtures toute l'année. Sur la zone agricole délimitée sur le nouveau PLU il existe déjà des silos de 30m par 17m et une carrière de sable pour travailler les chevaux de 36x24m : cela ne nous laisse pas beaucoup de possibilité afin de réaliser d'autres constructions.	La définition des limites de la zone agricole a été réalisée grâce à une étroite concertation avec les agriculteurs. Toutefois si le report du résultat de la concertation a été mal réalisé (certainement par erreur) il semble possible de corriger. Il faut toutefois rappeler que les parcelles concernées sont en zone à dominante humide du SDAGE et en zone Natura 2000.

		Nous vous joignons un courrier plus détaillé et explicatif. Autrement, nous trouvons que ce PLU est totalement en adéquation avec la nature que nous côtoyons au quotidien. Jean Louis Dewambrechies. <i>Remarques du CE : Le courrier évoqué a été reproduit dans la partie « documents annexés..... » ci-dessous : en effet, il ne s'agit pas d'un courrier rédigé par l'intervenant, mais d'un document émanant d'une personne dont l'avis a été sollicité par celui-ci.</i>	
		<i>Commentaire du CE : Acte est pris de la possibilité de rectifier.</i>	
28 février 2018 FONTENIER 249 rue Robert Planchon	32 R	Propriétaire des parcelles 912, 913, 914. Je souhaite agrandir la zone Azh derrière mon corps de ferme (parcelle A889) sur cette parcelle A912 communiquant avec celui-ci.	La définition des limites de la zone agricole a été réalisée grâce à une étroite concertation avec les agriculteurs. Toutefois si le report du résultat de la concertation a été mal réalisé (certainement par erreur) il semble possible de corriger. Il faut toutefois rappeler que les parcelles concernées sont en zone à dominante humide du SDAGE et en zone Natura 2000.
	33 R	Y a-t-il un accès de prévu pour accéder aux parcelles 577, 578 (?), 579, 581, 582 afin de pouvoir cultiver ces dites parcelles ?	Le chemin du Vivier conservera une vocation agricole et les engins agricoles pourront circuler.
	34 R	Je cultive la parcelle A599. Le chemin sera-t-il assez large pour y accéder avec des engins agricoles ?	Il sera possible de circuler avec un tracteur.
		<i>Commentaire du CE : Acte est pris de la possibilité de corriger et des réponses sur la circulation des engins agricoles.</i>	
28 février 2018 Mr HURLISIS Martial	35 R	Déclare avoir déposé un document reprenant huit questions et remis celui-ci au commissaire enquêteur, en l'occurrence, Mr COUCHE : <i>Remarques du CE : Les thèmes traités étant variés et d'intérêt général, les observations du n°32 au n°39 sont reprises successivement afin que des réponses soient apportées pour chacune d'elles. L'original du document fourni est reproduit avec le n°5.</i> L'objectif annoncé dans le PLU est la reconquête de certains terrains libres de construction voire abandonnés pour recentrer les habitations autour du centre bourg et de mettre fin à l'extension du village. Cela doit permettre sur la période du PLU d'augmenter légèrement le nombre d'habitant. Cette	Le PLU de la commune doit être compatible avec le SCOT et le PLH notamment. Ces documents qui viennent à organiser le développement du grand Douaisis pour l'un et de la CCCO pour l'autre ne liste pas la commune parmi celles destinées à accueillir un développement important de sa population.

	perspective frileuse en terme de développement me laisse à penser que la volonté est de garder cette stabilité sans excès. Peut-on évoquer réellement de ce fait le développement du village avec cette réserve? Ne faudrait-il pas être plus ambitieux pour augmenter significativement notre densité permettant peut-être une pérennité de nos commerces, nos associations, notre école?	
<i>Commentaire du CE : Si les objectifs d'augmentation sont modestes, ils semblent toutefois en accord avec le contexte du SCoT et des deux communautés de communes.</i>		
36 R	Le nouveau PLU prévoit une réhabilitation des sentiers et venelles au sein du village. Cette action a été confiée oralement à un conseiller municipal en l'occurrence moi-même. Quels sont les moyens prévus (logistique, juridique ...) et quels sont les objectifs prioritaires souhaités à atteindre?	Cette personne s'est portée volontaire. Cette question dépasse le cadre du PLU.
<i>Commentaire du CE : Il s'agit d'une problématique intéressante qui mérite d'être traitée en marge du PLU.</i>		
37 R	Des terrains sont déclarés inondables par une structure extérieure (parc Scarpe Escaut). En ces derniers mois de pluies intenses, ces terrains sus désignés n'ont pas fait l'objet d'inondation. Je sais qu'une des propriétaires a fait réaliser un sondage qui a permis d'identifier son terrain de plusieurs hectares non inondable. La mairie ne devrait-elle pas classer elle même ces zones ou intervenir pour éviter des classements plus ou moins subjectifs ou non fondés (des décennies sans eau sur certain terrain classé inondable).	Il s'agit de terrains en zones à dominante humide dans cette remarque. Dans tous les cas il est de la responsabilité de la commune de tenir compte de documents cadres (SCOT, PLH, Charte du PNRSE) dans son PLU. Bien souvent pour les zones inondables ce sont les pluies décennales voire trentennales qui sont la base de réflexion pour la définition des zones inondables. A ma connaissance il n'y a pas eu de telles pluies ces derniers temps dans le Douaisis.
<i>Commentaire du CE : Dont acte. On remarque par ailleurs, dans d'autres observations, et dans les propos tenus au cours de l'enquête, des imprécisions dans la notion de zones humides dont la définition est peut-être à indiquer dans le PLU. Mais la problématique évoquée est bien ici celle des inondations.</i>		
38 R	Notre village est en zone rurale et a connu des heures glorieuses liées à la fabrique de la faïencerie et au développement agricole. Pour la première, la fin fût moins glorieuse pour l'autre, leur présence pose à priori des problèmes de cohabitation entre riverains. Une solution est de déplacer une des fermes encore présente au fond du chemin neuf au delà d'une limite fixée autoritairement voir arbitrairement et jugée non constructible. Sachant qu'un conflit existe avec un propriétaire qui dispose d'un terrain contigu à cette limite et pour lequel il a reçu une fin de non recevoir. Je me pose donc cette question naïvement : Pourquoi accepter une construction au delà de	Le maintien de l'activité agricole est un enjeu important pour la commune. Les contraintes qui s'exercent autour de l'activité sont importantes (zones humides, Natura 2000, périmètres de recul pour les élevages). C'est pourquoi une vaste concertation a été menée avec les exploitants afin de permettre à chacun de continuer à exercer leur activité.

	cette limite pour l'un et refuser pour l'autre? En terme d'équité? Quels sont les intérêts? Ne faudrait-il pas avoir une vision globale et aménager ce secteur sans trop s'étendre sur les terres agricoles? Ne faudrait-il pas simplement sans tenir à la limite prescrite?	
Commentaire du CE : Dont acte.		
39 R	L'élaboration d'un nouveau PLU ne serait-il pas l'occasion de revoir les limites avec les communes avoisinantes pour régler des situations déplorables existantes depuis des décennies (ex chemin de Grohain en partie sur une autre commune)? Peut-il être source de remembrement territorial?	Il s'agit de deux procédures distinctes. Il est un peu tard pour évoquer ce sujet car le changement de périmètre de la commune nécessiterait de réviser le PLU.
Commentaire du CE :  Il semble que la voie évoquée soit non seulement située sur le territoire de la commune d'Erre, mais, de plus, sur des terrains privés. L'aménagement et l'entretien en seraient effectivement utiles, mais la procédure est différente et complexe. A noter aussi qu'il existe un autre accès, sans doute plus long et peu pratique. Voie appelée « rue d'Hornaing » ou « Chemin de Grohain », accès au hameau (ferme de Grohain) Enclave de la commune d'Erre entre WH et Hornaing (on distingue nettement les limites communales).		
40 R	Le PLU actuel n'autorise pas à ma connaissance (mais je peux me tromper) des installations mobiles ou semi mobiles de loisirs. Cependant, il a été évoqué à plusieurs reprises la volonté de développer différentes formes de tourisme agricole, social et culturel. Le nouveau PLU n'est pas plus explicite sur les intentions de la municipalité en matière d'accord lié aux règles d'urbanisme et /ou d'agrément d'installations sur des terrains privés voire communaux de ce type de structure.	Les différents documents cadres ne permettent plus le développement des Habitations légères de loisir (HLL) surtout sur les communes où les enjeux environnementaux sont majeurs (Natura 2000 et zones à dominante humide).
Commentaire du CE : Il y a lieu de vérifier si le règlement permet ou non le stationnement et/ou le séjour des HLL sur les terrains concernés en fonction de leur zonage et dans quelles conditions (durée, type d'utilisation).		
41 R	Le nouveau comme l'ancien PLU par ailleurs ne fait pas que des mécontents ni que des heureux. Un ressenti local donne une impression de favoriser certains par rapport à d'autres. N'y avait-il pas moyen pour certaines situations d'aller plus en amont dans la concertation avant que le couperet ne tombe? Un exemple pour une situation connue: un terrain de plus de 150 m de façade potentiellement constructible désigné comme cône de vue aurait pu faire l'objet d'une vente partielle à chacune de ses extrémités tout	La concertation a été menée conformément aux modalités fixées par la commune dans sa délibération de prescription.

		en laissant environ 100 m d'espace agricole avec vue sur les champs. La propriétaire se serait senti beaucoup moins lésée?	
	<u>Commentaire du CE : Dont acte.</u>		
	42 R	A quel rythme le PLU est-il révisé, peut-il être amendé par la suite ou faire l'objet de modifications?	Le PLU n'a aucune durée de vie légale. Il peut faire l'objet de diverses procédures pour faire évoluer son contenu à condition que l'intérêt général le nécessite.
	<u>Commentaire du CE : Dont acte.</u>		
28 février 2018 Mr PACE David	43 R C3	Propriétaire de la parcelle A205 et A1781 déclare avoir déposé un document reprenant un certain nombre d'indications concernant la requête (concernant mon terrain). PS : le fait de viabiliser ce terrain permettrait de désenclaver le lotissement les pâtures en passant par l'accès existant (bouclage rue Jean Muraton et Chemin Vert). <u>Remarques du CE : le courrier est reproduit en taille réduite dans la partie « Courriers adressés au CE. Pour une lecture plus aisée, se reporter à l'original inséré dans le registre.</u>	Ce terrain est : - en étalement urbain - en ZNIEFF de type 1 et de type 2 - en zone Natura 2000 l'ensemble de ces caractéristiques ne permettraient pas à la commune d'inscrire ce terrain en zone constructible (il ne l'était pas dans le précédent PLU).
	<u>Commentaire du CE : Acte est pris de la réponse.</u>		

8-2 COURRIERS adressés au CE ou déposés en mairie :

C1/ Courrier de Monsieur BAILLY (8 pages), à relier à l'observation n°22

20 Février 2018

Claude BAILLY
150 Rue de la Faïencerie
59870 WANDIGNIES-HAMAGE

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie
6 Place Roger Dewambrechies
59870 WANDIGNIES-HAMAGE

Téléphone : 03.27.90.00.26

Mail : bailly.0212@gmail.com

Monsieur le Commissaire,

Je vous adresse la présente en ma qualité de représentant légal des sociétés INS et LE PRIEURÉ dans le cadre de l'enquête publique s'inscrivant dans la procédure d'adoption du futur plan local d'urbanisme de la commune.

Ces sociétés ont leur siège social respectif au 150 et au 224 de la Rue de la Faïencerie.

La société INS est propriétaire d'un corps de ferme comportant un logement, des bâtiments d'exploitation ainsi que des parcelles de terre en nature de pâtures et jardin situées à proximité immédiate des immeubles bâtis.

L'ensemble est cadastré A 67, A 1532, A 1789, A 1799 et A 1921.

La SCI LE PRIEURÉ est propriétaire, d'une part d'une fraction de l'ancien site industriel de la Faïencerie figurant au cadastre sous le n° A 1959, après division de l'ancienne parcelle cadastrée A 1765, d'autre part de parcelles en nature de friches cadastrées A 1805 et A 1937 (cette dernière étant issue d'une division ayant donné lieu à un arrêté de non opposition à déclaration préalable en date du 30 Avril 2014).

Je souhaite, pour chacune des sociétés, vous exposer ci-après :

- un historique
- la situation actuelle
- les perspectives envisagées

les obstacles à la réalisation de ces objectifs au regard du projet de nouveau PLU

I.- LA SOCIÉTÉ INS

1) – Historique

Elle a été constituée en 1982 sous forme de SARL par mon frère et moi-même.

20 Février 2018

Elle a été transformée ensuite en société civile.

Elle a acheté les bâtiments et quelques parcelles de pâtures en 1996.

Deux années plus tard, elle a eu l'opportunité de prendre en location des parcelles de terres et pâture appartenant principalement aux époux GONTIER.

A la suite de quoi la Société INS a exercé une activité agricole (production de céréales et élevage bovin puis progressivement prise de chevaux en pension).

A la faveur de travaux de viabilité effectués par la collectivité, elle a obtenu l'autorisation de lotir une partie de ses terrains.

Grâce au produit de la vente de parcelles constructibles, la Société INS a constitué la Société LE PRIEURÉ qui a pu acquérir de la Société PASEK France en 2004 la parcelle en nature de friche voisine, puis en 2006 l'ensemble de l'ancien site industriel de la faïencerie.

Après la réalisation d'importants travaux, il a été possible de proposer à la clientèle une structure équestre assez importante, avec un certain succès, sur la quasi-totalité des biens immobiliers des deux sociétés et sur les pâtures louées.

Jusqu'au 31 Mars 2014, l'exploitation était assurée par la Société INS elle-même avec l'aide de salariés et ma participation dans les limites de mon temps disponible en raison de mes autres activités professionnelles.

En Avril 2014, Madame SCALBERT, responsable salariée de l'établissement, a souhaité l'exploiter pour son compte personnel, ce que j'ai accepté.

Cette situation a duré jusqu'au 30 Juin 2017, date à laquelle Madame SCALBERT a mis fin à son exploitation, dans des conditions sur lesquelles je ne m'étendrai pas, mais qui ont eu pour effet de provoquer le départ de la quasi-totalité de la clientèle.

2) – La situation actuelle

a) La Société INS a fait l'objet d'une procédure collective qui a débouché sur sa mise en liquidation judiciaire en octobre 2017.

De ce fait, il lui est interdit d'exercer quelque activité que ce soit, dont celle de prise en pension de chevaux.

Elle n'a pas davantage le droit de consentir un bail à qui que ce soit pour une activité quelconque, y compris agricole.

Elle est normalement dans l'obligation de vendre ses biens pour apurer son passif, heureusement peu important.

b) A titre personnel, compte tenu à la fois de mon âge (72 ans) et de mes récents ennuis de santé, il n'est pas envisageable que je reprenne une activité agricole.

c) A la suite de l'annonce du départ de Madame SCALBERT, j'ai tenté d'obtenir qu'un professionnel du milieu agricole puisse prendre sa suite, en vain.

d) Puis un candidat à la reprise s'est présenté spontanément et a commencé à exercer ses activités équestres ; il n'a toutefois pas pu persister dans cette voie en raison de graves ennuis de santé affectant ses beaux-parents, de telle sorte qu'il va devoir quitter la région pour rejoindre son épouse à Châteauroux.

e) Enfin, j'ai eu l'occasion d'exposer récemment à Monsieur le Maire la situation d'une partie des bâtiments et principalement le logement que j'occupe.

De très importantes fissures sont apparues à de nombreux endroits (murs extérieurs, cloisons intérieures, plafonds, carrelages, ...) qui me conduisent à m'interroger sur la durabilité des constructions.

Selon l'expert de la compagnie d'assurances, ces désordres pourraient provenir de mouvements différenciés des sols consécutifs à la sécheresse exceptionnelle que la région a connue l'an dernier.

Il semble que d'autres biens immobiliers sur le territoire communal aient subi également quelques dommages, pour la même raison.

Les mêmes phénomènes ont été relevés dans les communes voisines de Fenain et Hornaing, dont les Maires ont transmis à la Préfecture une demande d'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle.

J'ai sollicité de Monsieur le Maire de Wandignies-Hamage qu'il veuille bien effectuer la même démarche.

A cet égard, j'ai appris qu'en raison de phénomènes identiques apparus à la suite de la sécheresse de l'année 1990, il y aurait eu un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle en date du 1^{er} Avril 1992 publié au Journal Officiel le 3 du même mois, visant notamment notre commune.

3 – Les perspectives

Compte tenu de ce qui a été exposé ci-dessus, à savoir :

- la situation juridique de la Société INS
- ma situation personnelle
- la fin de toute activité agricole à très court terme, tout au moins dans et sur les biens appartenant à la Société INS
- l'état des bâtiments et leur ancienneté, qui nécessiteraient la réalisation de travaux très coûteux à la fois de réparation des dégâts et de consolidation des structures, hors de proportion avec la valeur réelle des biens

Je ne peux envisager aucune autre solution raisonnable que la vente de l'ensemble des biens de la Société INS.

4 – Les obstacles à la réalisation de cet objectif au regard du projet de PLU

Selon le projet de nouveau Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des parcelles appartenant à la Société INS serait inclus en zone agricole.

Pour des raisons qui ont été longuement exposées ci-dessus, indépendantes de ma volonté, ce classement en zone agricole ne se justifie pas au regard de la réalité économique actuelle et serait extrêmement préjudiciable aux intérêts de la Société INS en cas de vente de ses biens.

Dans le cadre du PLU actuellement en vigueur, les biens appartenant à la Société INS sont classés en zone U avec un coefficient d'occupation des sols de 0,50.

Je sollicite leur maintien dans la zone constructible du futur PLU prévoyant notamment la possibilité de construire en second rang.

Un tel classement serait en parfaite cohérence avec le souhait de la commune d'éviter un habitat diffus puisque les biens sont situés à moins de 800 mètres du centre du village.

Ils sont situés à proximité des corons d'Hamage et ne sont pas en zone humide.

Au cours de ces dernières années, de nombreuses nouvelles constructions à usage d'habitation ont été édifiées à proximité immédiate :

- 10 Rue de la Faïencerie
- 11 Chemin des Champs d'Hamage

En outre, les réseaux sont existants.

II – LA SCIE PRIEURÉ

1 – Historique

Elle a été constituée en 2003 en vue d'acquérir en deux temps les biens immobiliers appartenant à la Société Française des Bétons Protégés – PASEK France, ayant elle-même acquis en 1984 l'ensemble de l'ancien site industriel de la faïencerie.

Une première acquisition a eu lieu en 2004 portant sur un terrain en nature de friche cadastré A 1766 d'une surface de 5966 mètres carrés.

La seconde acquisition est intervenue en 2006 concernant le site industriel proprement dit, cadastré A 1765 d'une superficie de 23.053 mètres carrés.

a) La parcelle A 1766 a fait l'objet d'une division en trois nouvelles parcelles :

- A 1805
- A 1806
- A 1807

Les deux dernières situées le long du Chemin des Champs d'Hamage ont été vendues en terrains à bâtir à Monsieur et Madame ROMAN d'une part, à Monsieur DRUART et Madame BOT, d'autre part.

Quant à la première, elle a été affectée aux activités équestres en tant que paddock.

b) La parcelle A 1765 a fait l'objet d'une très longue procédure judiciaire m'opposant à un certain Richard DUCOULOMBIER.

Au terme de cette procédure, ce dernier a été déclaré propriétaire de la parcelle A 1958, tandis que la Société LE PRIEURÉ demeurait propriétaire de la parcelle A 1959, ces deux nouvelles parcelles étant issues de la division de l'ancienne parcelle cadastrée A 1765.

Le litige m'opposant à M. DUCOULOMBIER n'est toutefois pas terminé à ce jour pour deux raisons :

- la ligne de division entre les deux lots à l'intérieur d'un bâtiment n'a pas été acceptée par moi
- mais surtout l'adversaire n'a toujours pas payé le prix convenu de son lot.

c) Depuis l'acquisition en 2006, il a été procédé à la réalisation d'importants travaux :

- enlèvement de nombreux déchets laissés par l'ancien exploitant industriel
- démolition d'anciens bâtiments dangereux menaçant ruine
- nivellement des sols
- mise en sécurité du site

Dans la partie destinée aux activités équestres et à la prise en pension de chevaux, ont été aménagés :

- des boxes
- des stabulations
- un petit manège
- une carrière
- un rond de longe

Dans les autres parties, notamment le grand bâtiment élevé sur trois niveaux longeant la Rue de la Faïencerie, ont été installés :

- au rez-de-chaussée, des bureaux et un atelier (après réalisation d'une dalle bétonnée)
- un logement dans l'ancienne conciergerie
- au premier étage, deux autres logements, dans les anciens bureaux de l'exploitant précédent.

D'autres locaux ont été confiés en location à quatre entreprises artisanales et de services.

2 – La situation actuelle

a) Comme la Société INS, la SCI LE PRIEURÉ a été déclarée en liquidation judiciaire en 2017, de sorte qu'elle ne peut conclure aucun nouveau bail.

Elle doit de la même manière vendre ses actifs pour apurer son passif.

b) Par suite de la cessation des activités équestres de Madame SCALBERT en Juin 2017, outre pour la Société LE PRIEURÉ la perte du loyer correspondant, toute sa famille a quitté les logements loués, d'où une diminution très importante de ses revenus, lesquels ne comportent plus que les loyers versés par les quatre entreprises locataires.

Et, comme indiqué ci-dessus, il est interdit de conclure de nouveaux baux portant sur les locaux libérés.

3 – Les perspectives

La Société LE PRIEURÉ étant dans l'obligation de vendre ses actifs, des négociations sont sur le point d'aboutir en vue de procéder aux cessions ci-après :

- à l'un des locataires une partie du grand bâtiment longeant la Rue de la Faïencerie

- à deux autres locataires actuels les locaux qu'ils occupent

- à mes voisins, Madame DELAVACQUERIE et Monsieur RONFAUT une partie de la parcelle A 1805 et une partie de celle cadastrée A 1959 pour agrandir le terrain situé à l'arrière de leur propriété, d'une part, disposer d'un petit bâtiment à usage de garage, d'autre part.

Il est par ailleurs envisagé, par l'intermédiaire d'un agent immobilier, de vendre la seconde partie du grand bâtiment longeant la Rue de la Faïencerie, incluant les deux logements libres du premier étage, ainsi que celui situé dans l'ancienne conciergerie.

En outre, un nouveau candidat rencontré récemment devrait prochainement faire une offre d'achat portant sur une partie du site affectée aux activités équestres, cependant sur des superficies moindres que celles utilisées jusqu'en Juin 2017.

Ne seraient pas incluses dans cette offre d'achat pour un usage agricole deux parties à détacher de la parcelle 1805, à savoir :

- d'une part, une superficie de 826 m² située à l'arrière de la propriété des consorts DELAVACQUERIE-RONFAUT destinée à l'agrandissement du jardin de ces derniers,

- d'autre part, à l'autre bout de la parcelle, une superficie de 860 m² située à l'arrière des parcelles A 1806 et A 1807 (appartenant à Mr DRUART et Mr ROMAN) que je souhaiterais voir rester en zone constructible comme étant située en seconde ligne des constructions et facilement raccordable aux réseaux existants.

4 – Les obstacles à la réalisation d'une partie de ces objectifs au regard du projet de PLU

a) Ce projet prévoit de classer en zone AX l'ensemble de la parcelle A 1959, à l'exception du bâtiment situé le long de la Rue de la Faïencerie, comme étant occupé par le centre équestre.

Outre le fait que le maintien de cette dernière activité est encore aléatoire à ce jour, il convient de ne pas perdre de vue qu'il existe dans ce secteur, et depuis de nombreuses années :

- deux entreprises de tuyauterie, soudure, chaudronnerie (ateliers)
- une entreprise de parcs et jardins (entrepôt)

21 février 2018

- une entreprise de couverture, zinguerie, charpente (entrepôt)

Il sera par conséquent d'ores et déjà impossible de respecter la règle du futur PLU selon laquelle il ne pourrait être porté atteinte au caractère agricole de la zone, alors que cette dernière n'a jamais eu cette caractéristique de manière exclusive.

Qui plus est, selon les projets d'un des acquéreurs, il est prévu qu'il acquiert l'ancien saloon (rattaché antérieurement à l'activité agricole) pour les besoins de son personnel (réfectoire, cuisine, douches...).

b) Le projet de PLU prévoit de classer en zone UE le bâtiment situé le long de la Rue de la Faïencerie, qui serait réservé à « des logements de fonction nécessaires au fonctionnement des activités économiques ou touristiques ».

Cet usage est beaucoup trop restrictif et n'a jamais correspondu à la réalité pour la totalité des surfaces développées de ce très vaste bâtiment.

Il a pu pour une toute petite partie correspondre à la réalité du temps de l'exploitation du centre équestre par Madame SCALBERT.

Il ne se justifie plus du tout désormais, aucun des locataires actuels ne souhaitant y loger une partie de son personnel. De plus, on serait bien en peine d'envisager l'exercice d'une activité touristique sur le site...

Ce bâtiment ne peut être utilisé à titre principal qu'à des fins de logement sans aucune restriction.

Dans le cas contraire, ce bâtiment serait tout à fait invendable (alors que la SCI LE PRIEURÉ se trouve dans l'obligation juridique de vendre comme indiqué plus haut). Ce qui aurait pour conséquences certaines le squattage des lieux et des actes de vandalisme comme ceux qui ont été commis après la cessation d'activités de la Société PASEK, avant que j'en assure la surveillance avec l'accord du mandataire judiciaire de cette dernière, préalablement à l'acquisition du site par la SCI LE PRIEURÉ.

c) Comme indiqué ci-dessus, le classement en zone AX de la totalité de la parcelle A 1805 impliquant le respect de son caractère agricole est critiquable à un double point de vue :

- d'une part, au regard du projet de vente aux voisins DELAVACQUERIE-RONFAUT pour agrandir leur jardin,

- d'autre part, au regard de la possibilité de construire en deuxième ligne à l'arrière des parcelles DRUART et ROMAN.

NB - Cette possibilité pourrait même s'avérer particulièrement utile si mon logement devait devenir inhabitable du fait des importants désordres constatés.

*
* *

21 février 2018

Monsieur le Commissaire, je vous prie de bien vouloir m'excuser de vous avoir infagé cette (trop ?) longue lecture.

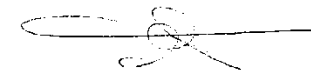
Il m'a semblé pourtant nécessaire de vous exposer longuement la situation d'ensemble afin que soient prises en compte mes demandes de modification du projet de nouveau PLU, dans toute la mesure du possible.

A défaut, je ressentirais avec beaucoup d'amertume le déclassement des parcelles en zone agricole de terrains actuellement constructibles, tout simplement parce que j'ai tenté de donner durablement une nouvelle vie à cette partie du territoire communal.

D'autant plus que, indépendamment de ma volonté, les activités agricoles précédemment déployées n'y sont plus exercées.

Je vous remercie de bien vouloir faire rapport de mes observations,

Et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de ma considération distinguée.



Note du CE : la réponse de la Mairie est à porter sur le tableau en regard de l'observation n°22.

C2/ Courrier de Monsieur GILMET (2 pages) à relier à l'observation n°29

PLU de Wandignies- Hamage

Enquête publique du 20/01/2018 au 28/02/2018.
Enquêteur: Mr COUCHE - Dossier clos le 28/02/2018.
GILMET Jean-michel

Objet: Documents réponses, à insérer dans le registre d'enquête publique, à disposition en mairie. Merci à vous.

Historique: Une constance, tous les biens acquis, avec beaucoup de sacrifices, et de travail, sont réservés en totalité à la famille -> Parents enfants - 9 personnes, tous locataires en ce temps là.

Actuellement, à nos propres enfants et petits enfants. Et ce, en tout bon sens et normalité!

Et donc, bien enregistré et connu, nous ne sommes "demandeurs de rien", il convient de ne pas inverser les rôles.

Par contre, avant et maintenant, toujours à l'écoute, des problèmes et des besoins, notamment en prise avec la municipalité -> nombreuses preuves effectives - dans la durée.

D'où la très grande déception de constater, le non-respect, voire le mépris, à la propriété privée, aux biens privés, valeur très importante de notre vie citoyenne !!

Important: il est stupéfiant, voire incroyable, de constater une telle méconnaissance de la réalité des terrains, et ce, à l'origine -> gros et coûteux travaux de mise en œuvre, pour la mise en usage.

Paradoxe: pour les lots rue Robert Planchon, à l'époque c'est la mairie, qui devient propriétaire !

Par contre, aux vues des très mauvaises qualités, mais exactes, des terrains et de l'environnement -> dépôt de 30 ans de curage, et, les curages à subir, les effondrements des berges du wacheux, "ces terrains me seront revendus ! ?" à méditer ! ?

Autres. Les retards subits -> pas le choix... Dûs aux obligations et impératifs professionnelles, ainsi que géographiques, notamment de longs déplacements (Dunkerque) Pour finir à la fermeture du site sidérurgique de Denain... Et de tous ses drames... non respects nombreux des engagements de compensation (préjudices) et d'accompagnement (gel et rachats des biens).

La municipalité, pour "se parer de vertu" s'appuie sur "le nouveau groupe scolaire".

Aux fins, de justifier ses très larges intentions de projets d'acquiescer et les adhésions nécessaire.

Même si le ressenti "les enfants" est très positif, la démarche est tronquée. Au vu de l'ensemble du dossier présenté, je ne suis pas convaincu ... C'est même très triste, cette trop grande restriction de la partie scolaire -> tout ceci pour ça ! Et en plus... En totale mépris de la propriété privée !

Nota : très connaisseur des terrains, et, de l'histoire des activités exercées, la qualité des sols, au regard de la pollution de ceux-ci, surtout dans le cadre des enfants, m'interroge !

Egalement ces autres interrogations. La municipalité dispose d'un droit de préemption. C'est une "possibilité énormes". Et donc, avec toutes les ventes, notamment celles de ces dernières années, bien "des occasions d'agir" sans pénaliser", qui que ce soit, dans leurs biens privés, et en respect total et normal de "la propriété privée" étaient, et sont pleinement à votre disposition -> vous êtes invités à examiner sereinement ceci !!

PLU de Wandignies-Hamage

Coordonné GILMET Jean-michel

1/2

J'ai étudié, très sérieusement, et, très attentivement, les sites possibles, pour le regroupement scolaire, digne d'une qualité de mise en œuvre actuelle -> le village n'en manque pas.
En premier lieu, les 2 groupes scolaires actuels, et, les grandes extensions possibles.
Si nouveau site, celui entre les deux groupes, rue Jean-Jaurès, une belle possibilité avec grande surface, des dégagements agréables, et surtout, une orientation parfaite, et ça c'est tellement important!

Conclusions et constats de réalités: Il n'y a pas de nécessités publiques, ni d'impératifs, vrais ou urgents -> et donc le recours "à l'annexion forcée de biens privés" N'est pas correct - n'est pas digne - n'a pas lieu d'être - n'a pas de réalités.

Et surtout, contraire au respect de la propriété privée. Je vous invite très cordialement à le reconnaître.

En outre, les 2 groupes scolaires actuels sont d'un bon niveau d'usage et de construction.

Ceci étant, je suis disponible et attentif, et ce, pour la suite, et, dans le bon sens et respect mutuel.

Analyses: Il est ressorti, de cette étude de dossiers, l'évidence d'opérations immobilières à venir, très nombreuses, très intéressantes, très profitantes, très convoitées, et ce, pour un ensemble d'acteurs économiques cherchant le profit, la plus-value, le fric facile, à savoir la construction de logements, 1 lot 6 à 8 et 1 lot 2 à 4 -> et cela, en toute illégalité, mais en piétinant, en détournant les règles sur la propriété privée, sur les biens privés, tous éléments très sacrés !
Je vous invite à y renoncer !!

À savoir -dans un cadre plus respectueux des règles, plus respectueux des demandeurs de logements, ou, de logements locatifs modérés, est pleinement possible -> et ce, en toute intelligence et collaborations -> c'est ça la voie normale, la voie loyale, la voie royale. Je m'y engage, et, je vous invite à y participer.

Rappels: Tout les rapprochements, sur les réalités actuelles des lots, et tous les aménagements des terrains, nombreux, lourds, coûteux, s'inscrivent, dans la durée, dans l'organisation haute, très étudiés, très réfléchis -> fonctionnels et confortables en usage ! Avec volonté forte de transmissions des biens, aux enfants et petits-enfants, à la famille.

Travailler très dur et beaucoup, ne vaut, que si, les résultats sont là !

À Monsieur le Maire. L'enseignant que vous étiez, le premier magistrat que vous êtes, devrait plus que tout autre, avoir à cœur, de respecter le travail de toute une vie, et l'âge des personnes concernées, 76 et 77 ans -> l'abus de faiblesse, l'abus de pouvoir, l'abus administratif, pointe le nez ! !

Ceci étant, en toute mesure et toute correction !

Dont acte

Le 22/02/2018

GILMET Jean-Michel



2/2

Note du CE : la réponse de la Mairie est à porter sur le tableau en regard de l'observation n°28.

C3/ Courrier de Monsieur PACE (1 page) à relier à l'observation n°43

David PACE
49 rue Victor Hugo
59124 Escaudain

Wandignies-Hamage, le 28 février 2018

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée A 205 actuellement classée en zone N dans le projet de PLU soumis à la présente enquête.

Il ne semble pas que ce classement soit très judicieux, pour les raisons suivantes :

- Ce terrain est actuellement une dent creuse entre un lotissement de 9 parcelles et une maison accessible par un chemin,
- Ce terrain est desservi par l'ensemble des réseaux, mis en place dans le cadre du lotissement créé en 2005, et notamment pour la défense incendie par une réserve de 120 m3 que j'ai moi-même réalisée, à mes frais,
- La polarité FLINES-MARCHIENNES est très affirmée dans le cadre du SCOT du Douaisis (www.wandignies-hamage.fr > accès à l'enquête publique > Avis Scot.pdf page 1)
Cette polarité se situe à l'Ouest de Wandignies Hamage. Or mon terrain est précisément à l'Ouest de Wandignies Hamage entraînant donc des déplacements plus courts et donc avec un moindre impact carbone.
- Dans le même avis du Scot, il est précisé que la gare la plus proche est SOMAIN, mon terrain est donc le plus proche des transports en communs,
- Le plan de déplacement urbain du SCOT indique une très forte attraction vers LILLE et VILLENEUVE D'ASCQ (près de 20% des déplacements), ce qui engendre des déplacements d'une partie de la population de Wandignies Hamage en direction de Marchiennes,
- Un arrêt de bus scolaire est situé juste devant mon terrain sur la Route Départementale,
- 2 liaisons douces desservent mon terrain, permettant d'aller vers le centre de Wandignies Hamage ou via la coulée verte vers Marchiennes ou Somain.

En résumé : mon terrain n'a jamais été un terrain agricole, coincé entre des propriétés bâties, de plus il est desservi par les réseaux et son urbanisation n'engendrera aucun frais pour la Collectivité. De plus il est situé dans le sens de la polarité sus-évoquée, les logements qui pourraient y être construits, auront donc un bilan carbone des déplacements bien plus favorable qu'une autre construction sur le territoire.

Je vous remercie par avance de prendre en considération ma demande et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'assurance de ma respectueuse considération.

David PACE



8-3 Documents annexés aux observations portées au registre ou transmises par voie dématérialisée :

Document A1 annexé à l'observation n°25M : Madame RINGUET et Madame LIETARD



20/02/2018

BASOL - Ministère de la Transition écologique et solidaire

Ministère de la Transition écologique et solidaire

Autre centre des pollutions :

Sites et Sites Pollués

Recherche

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Télécharger au format CSV

Région : Hauts-de-France

Département : 59

Site BASOL numéro : 59.0092

Situation technique du site : ☒ Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre

Date de publication de la fiche : 16/07/2012

Auteur de la qualification : DREAL UD DU HAINAUT

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : ANCIEN DÉPÔT PETROLIER ALTY

Localisation :

Commune : Wandignies-Hamame

Arrondissement :

Code postal : 59870 - Code INSEE : 59837 (1 198 habitants)

Adresse : 270 rue de la faience

Lieu-dit :

Agence de l'eau correspondante : Artois-Picardie

Code géographique de l'unité urbaine : 59000 (231 931 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU	670303	2600116	Adresse (numéro)	

Parcelles cadastrales :

Non défini

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

il s'agit d'UN EXPLOITANT ANTERIEUR

Qualité du responsable : PERSONNE PHYSIQUE

Le site fait l'objet d'une intervention de l'ADEME

Propriétaire(s) du site :

Non

Qualité

sci danaine

PERSONNE MORALE PRIVEE

Coordonnées

Caractérisation du site à la date du 13/03/2012

Description du site :

- Ancien dépôt pétrolier de 4ha, créé par la société ALTY en 1934, laissé à l'abandon vers les années 1970 et utilisé par le site successivement par plusieurs distributeurs de solvants : SOCHIM (1990 - 1994) et DELCHIMIE (1994 - 1995).

- Cessation d'activité de la société DELCHIMIE (1995).

- Le site est resté en état malgré les actes préfectoraux prescrivant des travaux de remise en état durant 26 ans.

- En 2011, l'ADEME a entamé la première phase dans la réhabilitation du site en réalisant sa mise en sécurité.

Description qualitative :

- Connaissance sommaire du site du fait de la disparition du responsable du site

- Déchets évacués sur une partie du site

- Contact avec le responsable du site (Mr SULLY), le 23/12/98. Les arrêtés préfectoraux imposant les études et la remise en état du site ont pu lui être notifiés.

- Devant l'immobilisme du responsable du site, une consignation de somme a été proposée à son encontre pour la mise en sécurité du site et les études à réaliser sur celui-ci. Plusieurs arrêtés de mise en demeure ont précédé cette mesure à caractère de sanction administrative.

- La clôture est en partie détruite et la SCI Danaine a autorisé la société ECOFORM à occuper les locaux. Cette dernière a entrepris des modifications du site sans se soucier des pollutions que ces travaux pouvaient occasionner au site. De plus, elle a créé un stock de pneumatiques, sans autorisation préfectorale, qui aggrave les risques pour les populations voisines. Un procès-verbal a été dressé et une mise en demeure prise à l'encontre d'ECOFORM.

- La consignation ne peut être recouvrée étant donné que M. SULLY réside à l'étranger.

- Procédure d'urgence à mettre en place (avec sollicitation du MEDD pour intervention de l'ADEME) dès que ECOFORM aura quitté le site (difficulté juridique pour contraindre cette société à partir).

- Visite d'inspection ADEME-DRIVE le 29 mai 2009 :

- Stockage de pneumatiques présent

- une partie du mur de stockage d'hydrocarbures menace de s'effondrer

- Présence de nappes d'hydrocarbures

- entrée cadencée mais la clôture est détériorée

- stockage de bois

20/02/2018

BASOL - Ministère de la Transition écologique et solidaire

25 février 2009 : demande au MEDD de l'intervention de l'ADEME pour, à minima, mettre en sécurité le site. (coût évalué à 257 000€)

- Le 08 novembre 2009, un arrêté préfectoral complémentaire de travaux d'office relatif au site de SCI DANAINIE à WANDIGNIES-HAMAME est pris par le préfet.

Lors de la visite du site le 14 septembre 2011, l'inspecteur des installations classées a pu constater qu'après intervention de l'ADEME :

- l'ensemble des déchets a été évacué et éliminé dans des filières spécialisées,

- les embases des cuves ont été démantelées,

- le réseau des canalisations reliant les réservoirs métalliques aux quais de chargement a été localisé, nettoyé et obstrué.

Le site est donc mis en sécurité, mais il reste à réaliser les sondages de reconnaissance de zones polluées, mettre en place un réseau piézométrique de la nappe alluviale, recenser les puits privés et procéder à la surveillance des eaux souterraines.

Description du site

Origine de l'action des pouvoirs publics : AUTRE

Origine de la découverte :

Recherche historique

Travaux

Transactions

Dépôt de bilan

cessation d'activité, partielle ou totale

Information spontanée

Demande de l'administration

Analyse captage AEP ou puits ou eaux superficielles

Pollution accidentelle

Autre :

Types de pollution :

Dépôt de déchets

Dépôt aérien

Dépôt enterré

Dépôt de produits divers

Sol pollué

Nappe polluée

Pollution non caractérisée

Origine de la pollution ou des déchets ou des produits :

Origine accidentelle

Pollution due au fonctionnement de l'installation

Liquidation ou cessation d'activité

Dépôt sauvage de déchets

Autre

Activité : Dépôts de pétrole, produits dérivés ou gaz naturel

Code activité ICPE : D13

Situation technique du site

Evénement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Mise en sécurité du site		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	04/05/2000
Diagnostic initial	12/07/1996	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	
Mise en sécurité du site	24/10/1996	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	04/05/2000
Travaux de traitement	24/06/1999	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	
Mise en sécurité du site	06/11/2009	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre	11/06/2011

- Les arrêtés préfectoraux des 12 juillet 1996 et 24 juin 1999 prescrivant des mesures de remise en état n'ont pu être respectés malgré mise en demeure et proposition de consignation de somme. La somme n'a pu être consignée, l'exploitant étant "in bonis" (potentiellement solvable mais à l'étranger, la notification de TAP de consignation ne peut être effectuée).

Ont suivis les arrêtés suivants :

- Arrêté préfectoral mettant en demeure la SCI DANAINIE, dont le gérant est Mr Sully, de respecter l'arrêté préfectoral du 15 novembre 1999 lui imposant des prescriptions d'urgence pour la remise en état du site de l'ancien dépôt pétrolier ALTY/SOCHIM par le préfet, le 16 février 2000

http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=59.0092

1/8

http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=59.0092

2/8

Enquête Publique n°E17000182/59 de révision du PLU de Wandignies-Hamame

Page 68 sur 117

20/02/2018

BASOL - Ministère de la Transition écologique et solidaire

-Arrêté préfectoral de mise en demeure à l'encontre de l'association ECOFORM lui imposant de faire évacuer un stock de pneumatiques usagés du site de l'ancien dépôt pétrolier sis sur le territoire de la commune de WANDIGNIES-HAMAGE par le préfet, le 09 juin 2004

-Réquisitions en vertu de l'article 78-2-1 du code de procédure pénale (réquisition du commissaire ROBERT, assisté d'agents et d'officiers de police afin de pénétrer sur le site en vue de procéder à un contrôle) fait au parquet du procureur de la République à Douai par le substitut du procureur de la République le 20 octobre 2006

-arrêté préfectoral complémentaire de travaux d'office relatif au site de SCI DANAIME à WANDIGNIES-HAMAGE par le préfet le 06 novembre 2009

Suite à cela, l'ADEME est intervenu et a réalisé les travaux de mise en sécurité sur le site le 11 juin 2011

Rapports sur la dépollution du site : *Aucun document n'a été transféré pour le moment.*

Caractérisation de l'impact

Déchets identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de déchets) :

- ☒ Déchets non dangereux
☒ Déchets dangereux
☐ Déchets inertes

Produits identifiés (s'il s'agit d'un dépôt de produits) :

- | | |
|---|--|
| ☐ Ammonium | ☐ Arsenic (As) |
| ☐ Baryum (Ba) | ☐ BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| ☐ Cadmium (Cd) | ☐ Chlorures |
| ☐ Chrome (Cr) | ☐ Cobalt (Co) |
| ☐ Cuivre (Cu) | ☐ Cyanures |
| ☐ H.A.P. | ☒ Hydrocarbures |
| ☐ Mercure (Hg) | ☐ Molybdène (Mo) |
| ☐ Nickel (Ni) | ☐ PCB-PCT |
| ☐ Pesticides | ☐ Substances radioactives |
| ☐ Plomb (Pb) | ☐ Sélénium (Se) |
| ☐ Solvants halogénés | ☐ Solvants non halogénés |
| ☐ Sulfates | ☐ TCE (Trichloroéthylène) |
| ☐ Zinc (Zn) | |

Autres : pneumatiques

Polluants présents dans les sols :

- | | |
|---|--|
| ☐ Ammonium | ☐ Arsenic (As) |
| ☐ Baryum (Ba) | ☐ BTEX |
| ☐ Cadmium (Cd) | ☐ Chlorures |
| ☐ Chrome (Cr) | ☐ Cobalt (Co) |
| ☐ Cuivre (Cu) | ☐ Cyanures |
| ☐ H.A.P. | ☒ Hydrocarbures |
| ☐ Mercure (Hg) | ☐ Molybdène (Mo) |
| ☐ Nickel (Ni) | ☐ PCB-PCT |
| ☐ Pesticides | ☐ Plomb (Pb) |
| ☐ Sélénium (Se) | ☒ Solvants halogénés |
| ☐ Solvants non halogénés | ☐ Substances radioactives |
| ☐ Sulfates | ☐ TCE |
| ☐ Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(s) dans les sols :
Aucun

Polluants présents dans les nappes :

- | | |
|---|---|
| ☐ Aluminium (Al) | ☐ Ammonium |
| ☐ Arsenic (As) | ☐ Baryum (Ba) |
| ☐ BTEX | ☐ Cadmium (Cd) |
| ☐ Chlorures | ☐ Chrome (Cr) |
| ☐ Cobalt (Co) | ☐ Cuivre (Cu) |
| ☐ Cyanures | ☐ Fer (Fe) |
| ☐ H.A.P. | ☒ Hydrocarbures |
| ☐ Mercure (Hg) | ☐ Molybdène (Mo) |
| ☐ Nickel (Ni) | ☐ PCB-PCT |
| ☐ Pesticides | ☐ Plomb (Pb) |
| ☐ Sélénium (Se) | ☐ Solvants halogénés |

http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=59.0092

3/6

20/02/2018

BASOL - Ministère de la Transition écologique et solidaire

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| Solvants non halogénés | Substances radioactives |
| Sulfates | TCE |
| Zinc (Zn) | |

Autre(s) polluant(s) présent(n) dans les nappes :
Aucun

Polluants présents dans les sols ou les nappes :

- | | |
|--|--|
| ☐ Ammonium | ☐ Arsenic (As) |
| ☐ Baryum (Ba) | ☐ BTEX (Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes) |
| ☐ Cadmium (Cd) | ☐ Chlorures |
| ☐ Chrome (Cr) | ☐ Cobalt (Co) |
| ☐ Cuivre (Cu) | ☐ Cyanures |
| ☐ H.A.P. | ☐ Hydrocarbures |
| ☐ Mercure (Hg) | ☐ Molybdène (Mo) |
| ☐ Nickel (Ni) | ☐ PCB-PCT |
| ☐ Pesticides | ☐ Plomb (Pb) |
| ☐ Sélénium (Se) | ☐ Solvants halogénés |
| ☐ Solvants non halogénés | ☐ Sulfates |
| ☐ TCE (Trichloroéthylène) | ☐ Zinc (Zn) |

Autres :

Risques immédiats :

- ☒ Produits inflammables
☐ Produits explosifs
☐ Produits toxiques
☐ Produits incompatibles
☒ Risque inondation
☒ Risque inondation
☒ Fuites et écoulements
☒ Accessibilité au site

Importance du dépôt ou de la zone polluée :

Tonnage (tonne) : 0
 Volume (m3) : 0
 Surface (ha) : 4

Informations complémentaires :
Aucune

Environnement du site

Zone d'implantation :
 Habitat : DENSE
 Industrie : LOURDE
 Zone : AGRICOLE

Hydrogéologie du site :

- ☐ Absence de nappe.
☒ Présence d'une nappe.

Utilisation de la nappe :

- ☐ Aucune utilisation connue
☒ A.E.P.
☐ Puits privés
☐ Agriculture, industries agroalimentaires
☐ Autres industries
☐ Autre :

Utilisation actuelle du site :

- ☐ Site industriel en activité.
☒ Site industriel en friche
☒ Site ancien réutilisé

- ☐ Zone résidentielle
☐ Zone agricole
☐ Zone naturelle
☐ Espace vert accueillant du public
☐ Équipements sportifs
☐ Commerce, artisanat
☐ Parking

http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=59.0092

4/6

20/02/2018

BASOL - Ministère de la Transition écologique et solidaire

- ☐ École
☐ Autres établissements recevant du public (ERP)
☒ Autre : association de réinsertion par le travail

Impacts constatés :

- ☐ Captage AEP arrêté (aduction d'eau potable)
☐ Teneurs anormales dans les eaux superficielles et/ou dans les sédiments
☐ Teneurs anormales dans les eaux souterraines
☐ Teneurs anormales dans les végétaux destinés à la consommation humaine ou animale
☐ Plaintes concernant les odeurs
☐ Teneurs anormales dans les animaux destinés à la consommation humaine
☐ Teneurs anormales dans les sols
☐ Santé
☐ Sans
☒ Inconnu
☐ Pas d'impact constaté après dépollution

Lors de la réalisation des travaux de mise en sécurité du site le 8 juin 2011, il a été constaté des impacts significatifs en hydrocarbures sur les sols et la nappe. Ces pollutions ont été causées, par des vidanges de cuves à même le sol et des dépotages sauvages d'hydrocarbures.

Surveillance du site

Milieu surveillé :

- ☐ Eaux superficielles, fréquence (n/an) :
☐ Eaux souterraines, fréquence (n/an) :

Etat de la surveillance :

☐ Absence de surveillance justifiée
 Raison :

☒ Surveillance différée en raison de procédure en cours

Raison : Action en cours à l'encontre du mandataire judiciaire ou du propriétaire détenteur

☐ Début de la surveillance :

☐ Arrêt effectif de la surveillance :

☐ Résultat de la surveillance à la date du :

☐ Résultat de la surveillance, autre :

Restrictions d'usage et mesures d'urbanisme

Restriction d'usage sur :

- ☐ L'utilisation du sol (urbanisme)
☐ L'utilisation du sous-sol (fouille)
☐ L'utilisation de la nappe
☐ L'utilisation des eaux superficielles
☐ La culture de produits agricoles

Mesures d'urbanisme réalisées :

☐ Servitude d'utilité publique (SUP)

☐ Date de l'arrêté préfectoral :

☐ Porter à connaissance risques, article L121-2 du code de l'urbanisme

☐ Date du document actant le porter à connaissance risques L121-2 code de l'urbanisme :

☐ Restriction d'usage entre deux parties (RUP)

☐ Date du document actant la RUP :

☐ Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)

☐ Date du document actant la RUCPE :

☐ Projet d'intérêt général (PIG)

☐ Date de l'arrêté préfectoral :

☐ Inscription au plan local d'urbanisme (PLU)

☐ Acquisition amiable par l'exploitant

☐ Arrêté municipal limitant la consommation de l'eau des puits proche du site

http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=59.0092

5/6

20/02/2018

BASOL - Ministère de la Transition écologique et solidaire

Informations complémentaires

Traitement effectué

☒ Mise en sécurité du site

☒ Interdiction d'accès

☐ Gardiennage

☒ Evacuation de produits ou de déchets

☐ Pompage de rabattement ou de récupération

☐ Reconditionnement des produits ou des déchets

Autre :

☒ Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site

☐ Stockage déchets dangereux

☐ Stockage déchets non dangereux

☐ Confinement sur site

☐ Physico-chimique

☐ Traitement thermique

Autre : - évacuation et traitement dans des filières adaptées de 300 tonnes de pneus
-démontage et évacuation de cuves et d'embases (certaines contenant des hydrocarbures lourds)
-évacuation de déchets tels que: 1 tonne de bidons d'acide, résidus d'hydrocarbures...

☐ Traitement des terrains pollués

☐ Stockage déchets dangereux

☐ Stockage déchets non dangereux

☐ Traitement biologique

☐ Traitement thermique

☐ Excavation des terres

☐ Lessivage des terres

☐ Confinement

☐ Stabilisation

☐ Ventilation forcée

☐ Dégradation naturelle

Autre :

☐ Traitement des sols

☐ Rabattement de nappe

☐ Drainage

Traitement :

☐ Air stripping

☐ Vapour stripping

☐ Filtration

☐ Physico-chimique

☐ Biologique

☐ Oxydation (ozonation...)

Autre :

[Imprimer la fiche](#)
[Pour tout commentaire](#)
[Contactez nous](#)
http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=59.0092

6/6

NPC5903434**Fiche Détaillée**

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le [préambule départemental](#).

1 - Identification du site

Unité gestionnaire : NPC
 Créateur(s) de la fiche : Abou Akar/Chaussier
 Date de création de la fiche : (*) 04/11/1998
 Nom(s) usuel(s) : Faïencerie
 Raison(s) sociale(s) de l'entreprise :

Raison sociale	Date connue (*)
?	

Etat de connaissance : Inventorié
 Sous surveillance : ?

2 - Consultation à propos du site**3 - Localisation du site**

Adresse (ancien format) : Chemin des Champs d'Hamage devenu rue de la Faïencerie
 Dernière adresse : Chemin Champs d'Hamage (des)
 Localisation : en face des Ets MACRON-QUAIANNENS (site 3031), en bordure de la Scarpe
 Code INSEE : 59637
 Commune principale : WANDIGNIES-HAMAGE (59637)
 Zone Lambert initiale : Lambert I

Projection	Lzone (centroïde)	L2e (centroïde)	L93 (centroïde)	L2e (adresse)
X (m)	668 550	668 680	721 407	
Y (m)	300 740	2 601 170	7 033 837	

Carte géologique :

Carte	Numéro carte	Huitième
ST-AMAND-LES-EAUX	21	5

Carte(s) et plan(s) consulté(s) :

Carte consultée	Echelle	Année édition	Présence du site	Référence dossier
IGN St-Amand 22/5-6	1/25000	1958	Oui	

Commentaire(s) : "Devenu Rue de la Faïencerie".

4 - Propriété du site

Nombre de propriétaires actuels : ?

5 - Activités du site

Etat d'occupation du site : Activité terminée

Date de première activité : (*) 01/01/1111

Historique des activités sur le site :

N° activité	Libellé activité	Code activité	Date début (*)	Date fin (*)	Importance	groupe SEI	Date du début	Ref. dossier	Autres infos
1	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine)	C23.4	01/01/1111		Autorisation	1er groupe		carte IGN	

Commentaire(s) : Site repéré sur carte IGN St-Amand 21/5. Pas de dossier aux archives

6 - Utilisations et projets

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) : Néant

Site en friche : Oui

Site réaménagé : Non

Projet de réaménagement : On ne sait pas

Commentaire : Site visité en avril 1998, bâtiments non démolis

7 - Utilisateurs**8 - Environnement**

Milieu d'implantation : Péri-urbain

Formation superficielle : Limons/Loess

Substratum : Argile/Marne/Molasse terrigène

Zones de contraintes et d'intérêts particuliers :

Type de zone ou d'intérêts particuliers	Distance (m)	Commentaire(s)
Cours d'eau	20	La Scarpe : juste au Nord du site

Type de nappe : Captive

Nom de la nappe : Craie

Type d'aquifère : Fissuré

Commentaire(s) : 1er captage à 1900 mètres du site. F.S. = alluvions modernes = limons vaseux + sables fins

9 - Etudes et actions**10 - Document(s) associé(s)****11 - Bibliographie**

Source d'information : carte IGN n° 28/5-6

12 - Synthèse historique**13 - Etudes et actions Basol**

(*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :

- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.
- si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :

- - 01/01/1111,
- - 01/01/1112,
- - 01/01/1113,
- - ou sans date indiquée,

- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,
- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

copie

Déclaration préalable
Lotissements et autres divisions foncières
non soumis à permis d'aménager

N° 13702/02

1 - Données du déclarant

Vous êtes un particulier ☐ Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale
Dénomination : OFFICE NOTARIAL Raison sociale : SCP BOURGOIN - PIQUET -
N° SIRET : 384 374 453 0027 Catégorie juridique : FAUCHEREAU
Représentant de la personne morale Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : ME BOURGOIN Prénom : Catherine

2 - Adresse du déclarant

Adresse : Numéro : 7 Voie : rue de la République
Lieu-dit : Localité : St Pierre d'Oléron
Code postal : 17130 BP : 42 Cedex : Pays :
Téléphone (facultatif) :
Adresse électronique (facultatif) :
☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse ci-dessus.
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐
Nom : Prénom :
OU raison sociale :
Adresse : Numéro : Voie :
Lieu-dit : Localité :
Code postal : BP : Cedex : Pays :
Téléphone (facultatif) :
Adresse électronique (facultatif) :

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13703.
Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

2/2

3 - Le terrain

• Références cadastrales : section et numéro (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer tous les numéros de parcelles) :
• Adresse du terrain :
Numéro : Ap 1765 partie Voie : Rue de la Faïencerie
Lieu-dit : le Hamage Localité :
• Superficie du terrain (en m²) : 1 000 m²

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain Oui ☐ Non ☒
Si oui, à quelle date a-t-il été délivré ?
Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 - Le projet

☒ Division en vue de construire = réalisation de 6 lots avec accès sur Rue (voir p. 1)
☐ Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme.

5 - Participation pour voirie et réseaux (PVVR)

Vous devez être propriétaire du terrain.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant.

Madame ☐ Monsieur ☒ Personne morale ☐
Nom : DUCLOM BIER Prénom : Richard
OU raison sociale :
Adresse : Numéro : 362 Voie : Chemin des Conches
Lieu-dit : Localité : St Georges d'Oléron
Code postal : 17130 BP : Cedex : Pays :

6 - Approuvant du déclarant

J'atteste avoir qualifié pour faire cette déclaration préalable (vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous en avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires ou si vous avez qualifié pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique).
Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

Le : 13/11/14
Signature du déclarant : *[Signature]*

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devez produire :
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la notice explicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

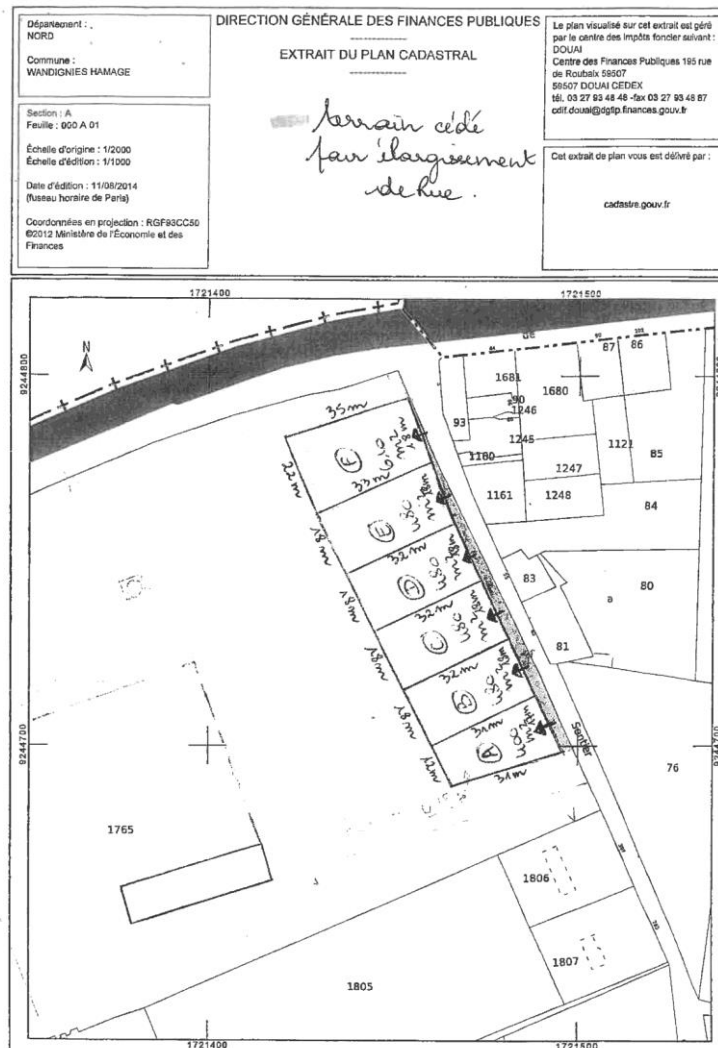
Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

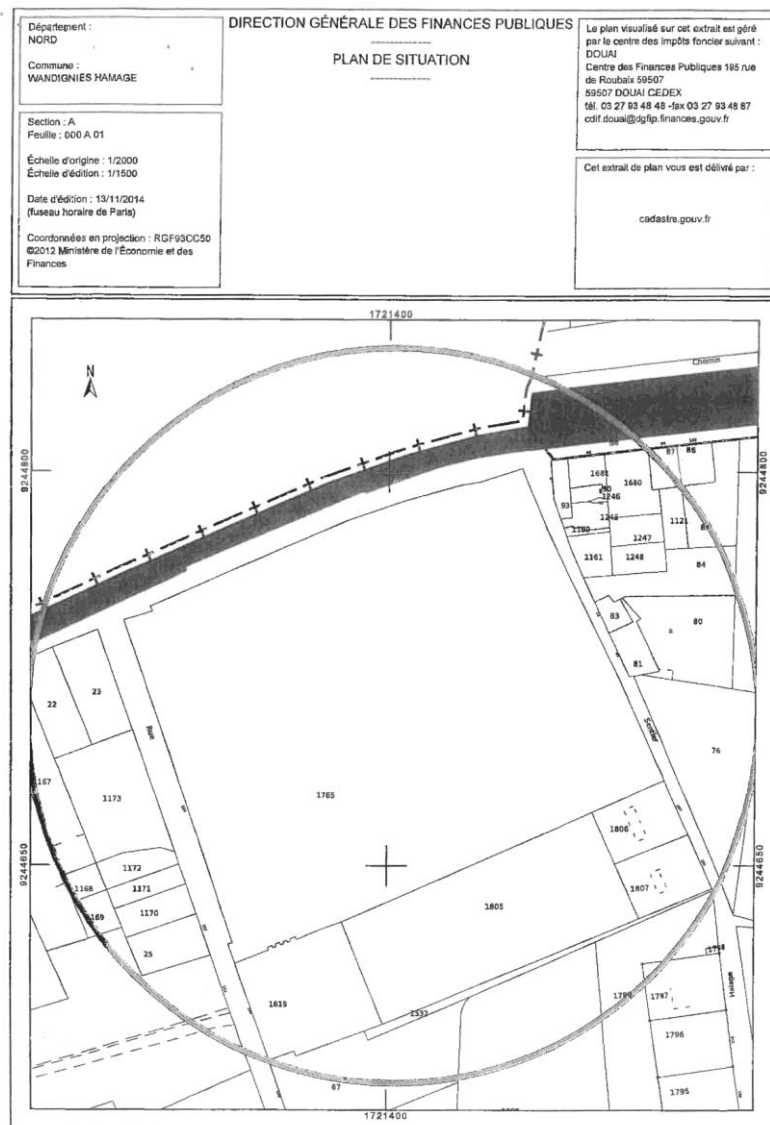
Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...).¹ Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423-2a) du code de l'urbanisme]. En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1 et DP10, doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A.441-9 du code de l'urbanisme].

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ DP1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ DP9. Un plan sommaire des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme] A fournir uniquement s'il existe des bâtiments sur le terrain.	1 exemplaire par dossier
☒ DP10. Un plan coté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
☐ DP 10-1. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

1/1





REPUBLIQUE FRANCAISE

Lille, le 20/10/2016

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LILLE

5 rue Geoffroy Saint-Hilaire
CS 62039

59014 LILLE CEDEX
Téléphone : 03 59 54 23 42
Télécopie : 03 59 54 24 45

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h30

Dossier n° : 1505871-5

(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur et Madame Richard DUCOULOMBIER-
ZVINSKAIA c/ COMMUNE DE WANDIGNIES
HAMAGE

Vos réf. : 215008

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Maître,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, copie du jugement du 13/10/2016 rendu par le Tribunal Administratif de Lille dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

L'expédition d'un jugement peut être utilisée, le cas échéant, pour faire signifier ce jugement par voie d'acte d'huissier de justice.

Je vous précise que la lettre de notification de ce jugement, adressée à votre client, l'informe qu'un éventuel recours contre celui-ci doit, **à peine d'irrecevabilité**, respecter les règles de procédure énumérées ci-après :

- le délai d'appel est de 2 mois
- le recours doit être accompagné d'une copie de la décision juridictionnelle contestée
- le recours doit être présenté par un avocat

Il est également indiqué à votre client que ce recours doit être motivé et accompagné d'une copie de la lettre de notification du jugement.

Enfin, pour faciliter l'instruction du dossier, la juridiction doit être informée du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,
ou par délégation le Greffier,

1505871-5

Maître DEGANDT Catherine
Résidence Interligne
15, bd du Général Leclerc
1er étage
59100 ROUBAIX

4/5

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LILLE

N° 1505871

M. et Mme Richard DUCOULOMBIER

Mme Anne-Marie Leguin
Rapporteur

Mme Caroline Regnier
Rapporteur public

Audience du 29 septembre 2016
Lecture du 13 octobre 2016

68-04-045-02
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Lille,

5^e chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 15 juillet 2015, M. et Mme Ducoulombier, représentés par Me Degandt, avocat, demandent au tribunal :

1^o) d'annuler l'arrêté du 2 mars 2015 par lequel le maire de la commune de Wandignies-Hamage s'est opposé à leur déclaration préalable de travaux portant sur la division d'un terrain situé rue de la Faïencerie au lieu-dit le Hamage, sur le territoire communal, ainsi que la décision du 24 juin 2015 rejetant leur recours gracieux ;

2^o) de mettre à la charge de la commune une somme de 2 400 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ainsi que les dépens.

Ils soutiennent que :

- les dispositions de l'article 4 de la loi du 12 avril 2000 n'ont pas été respectées ;
- les dispositions de l'article 24 de cette même loi ont été méconnues en ce qu'ils n'ont pas disposé d'un délai suffisant pour présenter leurs observations ;
- l'arrêté litigieux repose sur des faits matériellement inexacts ;
- il est entaché d'une erreur de droit.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 septembre 2015, la commune de Wandignies-Hamage, représentée par Me Hicter, avocat, conclut au rejet de la requête et à la

mise à la charge des requérants d'une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par ordonnance du 26 mai 2016, la clôture de l'instruction a été fixée au 27 juin 2016.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Anne-Marie Leguin, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Caroline Regnier, rapporteur public,
- et les observations de Me Degandt pour M. et Mme Ducoulombier et de Me d'Halluin, substituant Me Hicter, pour la commune de Wandignies-Hamage.

1. Considérant que M. et Mme Ducoulombier ont, le 17 novembre 2014, déposé une déclaration préalable en mairie de Wandignies-Hamage pour la division parcellaire d'un terrain situé rue de la Faïencerie au lieu-dit le Hameau, sur le territoire communal ; que, par un arrêté du 2 mars 2015, le maire de la commune de Wandignies-Hamage a fait opposition à la déclaration préalable ; que, le 28 avril 2015, M. et Mme Ducoulombier ont introduit un recours gracieux qui a été rejeté par une décision du 24 juin 2015 ; que, par la présente requête, ils demandent l'annulation de l'arrêté du 2 mars 2015 et de la décision du 24 juin 2015 ;

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

2. Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 : « Exception faite des cas où il est statué sur une demande, les décisions individuelles qui doivent être motivées en application des articles 1^{er} et 2 de la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public n'interviennent qu'après que la personne intéressée a été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales (...) » ; qu'il résulte de ces dispositions qu'il appartient à l'autorité administrative compétente pour adopter une décision individuelle entrant dans leur champ de mettre elle-même la personne intéressée en mesure de présenter des observations ; qu'il en est ainsi notamment dans l'hypothèse où un maire envisage de retirer une autorisation d'urbanisme ;

3. Considérant, toutefois, qu'un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie ; que le respect, par l'autorité administrative compétente, de la procédure prévue par les dispositions précitées de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000, constitue une garantie pour le titulaire du permis ou de la non-opposition à déclaration préalable que le maire envisage de retirer ; que la décision de retrait prise par le maire est ainsi illégale s'il ressort de l'ensemble des circonstances de l'espèce que le titulaire de l'autorisation a été effectivement privé de cette garantie ;

4. Considérant qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier que la commune a écrit aux requérants le 2 février 2015 pour les informer de son intention de procéder au retrait de l'autorisation tacite intervenue le 17 janvier 2015 et les inviter à présenter leurs observations avant le 9 février 2015 ; que les requérants n'ont reçu ce courrier que le 7 février, qui était un samedi ; que la commune n'a donc laissé aucun délai effectif aux requérants pour présenter leurs observations ; que, si elle fait valoir que les requérants ont en pratique bénéficié d'un délai de trois semaines avant l'édiction de sa décision du 2 mars 2015 pour présenter leurs éventuelles observations, il est constant que le courrier du 2 février 2015 indiquait une date butoir ferme du 9 février 2015 qui a pu laisser penser aux intéressés qu'ils n'étaient pas en mesure de répondre utilement ; que, dès lors, il ressort de l'ensemble des circonstances de l'espèce, que M. et Mme Ducoulombier ont été effectivement privés de la garantie de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 et il suit de là que le moyen tiré du vice de procédure doit être accueilli ;

5. Considérant, pour l'application de l'article L. 600-4 du code de l'urbanisme, qu'en l'état du dossier aucun autre moyen ne paraît susceptible de fonder l'annulation prononcée par le présent jugement ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les requérants sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté du 2 mars 2015 ainsi que, par voie de conséquence, de la décision du 24 juin 2015 rejetant leur recours gracieux ;

Sur l'application des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant qu'il y a lieu de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de Wandignies-Hamage une somme de 1 200 euros au titre des frais exposés par les requérants ; qu'en revanche, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge des requérants, qui ne sont pas partie perdante dans la présente instance, la somme que la commune de Wandignies-Hamage demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE

Article 1^{er} : L'arrêté du 2 mars 2015 et la décision du 24 juin 2015 sont annulés.

Article 2 : La commune de Wandignies-Hamage versera la somme de mille deux cents euros (1 200 euros) à M. et Mme Ducoulombier au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Wandignies-Hamage au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme Richard Ducoulombier et à la commune de Wandignies-Hamage.

Délibéré après l'audience publique du 29 septembre 2016 à laquelle siégeaient :

Mme Cécile Vrignon, président,
Mme Anne-Marie Leguin, premier conseiller,
M. Mathieu Boidé, conseiller.

Lu en audience publique le 13 octobre 2016.

Le rapporteur,

Le président,

Signé :

Signé :

A. M. LEGUIN

C. VRIGNON

Le greffier,

Signé :

M. DURIEUX

La République mande et ordonne au préfet du Nord en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme
Le greffier,

Document A3 annexé à l'observation n°28M de Monsieur Richard DUCOULOMBIER

Frédéric DUREUX
Huissier de Justice
10 Rue Louis Hein
59370 MARCHIENNES
Tel : 03.27.99.11.44
Fax : 03.27.99.11.45
fredERIC.dureux034@orange.fr

ADAM :
FR41 4003 1000 0100 0028
9804 8021
BIC :
COCA FER PXXE
COP LILLE : 3913.83 C

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

ORIGINAL

PATRICK DELAHAY
AVOUCAT
55, rue du Châlier Saint-Pierre
59380 DULLEZ
Tél. : 03 27 95 00 00
Fax : 03 27 95 00 01



REFERENCES A RAPPELER:
MD:28983

CONGÉ COMMERCIAL PAR LE LOCATAIRE

L'AN DEUX MILLE SEIZE et le 16 Mars 2016

Je, Maître DUREUX Frédéric, Huissier de Justice, domicilié à MARCHIENNES (59370), 10 rue Louis Hein, soussigné

À :

S.C.I. LE PRIEURE dont le siège social est à WANDIGNIES HAMAGE (59370), 224 rue de la faïencerie
Maître FROMENT SALOMON Marie Jose, es qualité de mandataire judiciaire, domiciliée à DOUAI (59500), 224 boulevard Albert 1er, apt 72, résidence Artois

Où étant et parlant comme il est dit dans le procès verbal de signification joint

À LA DEMANDE DE :

Madame SCALBERT Marie Paule née CAESTEKER le 19/11/1979 à SOULAIN domiciliée 224 rue de la faïencerie 59870 WANDIGNIES HAMAGE
Elisant domicile en mon Etude

VOUS RAPPELLE, DIS ET DECLARE QUE :

Suivant contrat de bail commercial signé le 01/04/2014 et ayant pris effet le 01/04/2014, la requérante est locataire de divers locaux à usage commercial sis sur la commune de Wandignies Hamage (59870), 224 Rue de la faïencerie, cadastrés section A numéro 1785 et section A numéro 1835

Ces ledit bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1/04/2014 pour se terminer le 31/03/2023.

Que conformément aux dispositions de l'article L145-4 du Code de commerce, le requérant entend mettre fin à cette location.

Qu'en conséquence, il vous donne par le présent acte CONGE desdits locaux pour le : 31/03/2017

TRES IMPORTANT

A cette date, le preneur restituera effectivement les lieux au bailleur, remettra les clefs et justifiera des obligations mises à sa charge par la Loi, les usages et la convention liant les parties.

Après apurement des comptes entre les parties, le bailleur sera tenu de restituer au preneur le dépôt de garantie s'il en a été versé un lors de la prise de possession des lieux.

Etant rappelé que le bailleur qui entend contester le congé doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné.

MD:28983

Acte : 41675



MD:28983

Acte : 41674

Cet acte a été remis au Destinataire par l'huissier de Justice ou par un Clerc assermenté dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix et suivant les déclarations qui lui ont été faites pour Maître Marie Jose FROMENT SALOMON

REMISE / PERSONNE		
☐ Au Destinataire ainsi déclaré	PERSONNE PHYSIQUE	
☒ A M	PERSONNE MORALE	
☐ Qui a déclaré être Habilité à recevoir l'acte ☐ Qui a déclaré être Représentant légal		
La lettre prévue par l'article 658 du CPC comportant les mentions de l'article 656 du CPC a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.		
REMISE A DOMICILE ELU		
La lettre prévue par l'article 658 du CPC comportant les mentions de l'article 656 du CPC a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.		
REMISE AU DOMICILE OU A RESIDENCE		
☒ Une personne présente me certifie le domicile et me déclare que le signifié est actuellement absent. N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire. Ces circonstances caractérisant l'impossibilité de signifier à personne : tant établies mon interlocuteur accepte de recevoir la copie et m'indique être : NOM : M. LENOIR QUALITE : <i>Neveu</i> Je lui laisse la copie sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte et mon cachet apposé sur la fermeure du pli. Je laisse également un avis de passage daté aversissant le signifié de la remise de la copie en mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise. La lettre prévue par l'article 658 du CPC a été adressée dans le délai prévu par la loi.		
DEPOT A L'ETUDE		
☐ N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où se trouvait le destinataire de l'acte. La signification à personne, à domicile ou résidence s'étant avérée impossible, personne n'ayant pu ou voulu recevoir l'acte et vérifications faites que le destinataire demeure bien à l'adresse indiquée.		
☐ La copie du présent acte a été déposée en notre Etude sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que, d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'huissier de Justice apposé sur la fermature du pli. Un avis de passage a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du CPC et la lettre prévue par l'article 658 du CPC comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 658 du CPC, a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.		
Circonstances rendant impossible la signification à personne ou à un lieu présent : ☐ L'interlocuteur est absent. ☐ La personne présente refuse l'acte ☐ Personne non capable ☐ Personne non habilitée ☐ Société fermée ☐ Lieu travail inconnu ou hors compétence	Vérifications du domicile : ☐ Tableau occupants ☐ Boîte aux lettres ☐ Porte palétre ☐ Interphone ☐ Enseigne citée ☐ Sonnette ☐ Porte	Confirmation du domicile : ☐ Gardien ☐ Voisin ☐ Autre

Coût de l'acte :	
Dispositif 1016-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2578-2579-2580-2581-2582-2583-2584-2585-2586-2587-2588-2589-2590-2591-2592-2593-2594-2595-2596-2597-2598-2599-2600-2601-2602-2603-2604-2605-2606-2607-2608-2609-2610-2611-2612-2613-2614-2615-2616-2617-2618-2619-2620-2621-2622-2623-2624-2625-2626-2627-2628-2629-2630-2631-2632-2633-2634-2635-2636-2637-2638-2639-2640-2641-2642-2643-2644-2645-2646-2647-2648-2649-2650-2651-2652-2653-2654-2655-2656-2657-2658-2659-2660-2661-2662-2663-2664-2665-2666-2667-2668-2669-2670-2671-2672-2673-2674-2675-2676-2677-2678-2679-2680-2681-2682-2683-2684-2685-2686-2687-2688-2689-2690-2691-2692-2693-2694-2695-2696-2697-2698-2699-2700-2701-2702-2703-2704-2705-2706-2707-2708-2709-2710-2711-2712-2713-2714-2715-2716-2717-2718-2719-2720-2721-2722-2723-2724-2725-2726-2727-2728-2729-2730-2731-2732-2733-2734-2735-2736-2737-2738-2739-2740-2741-2742-2743-2744-2745-2746-2747-2748-2749-2750-2751-2752-2753-2754-2755-2756-2757-2758-2759-2760-2761-2762-2763-2764-2765-2766-2767-2768-2769-2770-2771-2772-2773-2774-2775-2776-2777-2778-2779-2780-2781-2782-2783-2784-2785-2786-2787-2788-2789-2790-2791-2792-2793-2794-2795-2796-2797-2798-2799-2800-2801-2802-2803-2804-2805-2806-2807-2808-2809-2810-2811-2812-2813-2814-2815-2816-2817-2818-2819-2820-2821-2822-2823-2824-2825-2826-2827-2828-2829-2830-2831-2832-2833-2834-2835-2836-2837-2838-2839-2840-2841-2842-2843-2844-2845-2846-2847-2848-2849-2850-2851-2852-2853-2854-2855-2856-2857-2858-2859-2860-2861-2862-2863-2864-2865-2866-2867-2868-2869-2870-2871-2872-2873-2874-2875-2876-2877-2878-2879-2880-2881-2882-2883-2884-2885-2886-2887-2888-2889-2890-2891-2892-2893-2894-2895-2896-2897-2898-2899-2900-2901-2902-2903-2904-2905-2906-2907-2908-2909-2910-2911-2912-2913-2914-2915-2916-2917-2918-2919-2920-2921-2922-2923-2924-2925-2926-2927-2928-2929-2930-2931-2932-2933-2934-2935-2936-2937-2938-2939-2940-2941-2942-2943-2944-2945-2946-2947-2948-2949-2950-2951-2952-2953-2954-2955-2956-2957-2958-2959-2960-2961-2962-2963-2964-2965-2966-2967-2968-2969-2970-2971-2972-2973-2974-2975-2976-2977-2978-2979-2980-2981-2982-2983-2984-2985-2986-2987-2988-2989-2990-2991-2992-2993-2994-2995-2996-2997-2998-2999-3000-3001-3002-3003-3004-3005-3006-3007-3008-3009-3010-3011-3012-3013-3014-3015-3016-3017-3018-3019-3020-3021-3022-3023-3024-3025-3026-3027-3028-3029-3030-3031-3032-3033-3034-3035-3036-3037-3038-3039-3040-3041-3042-3043-3044-3045-3046-3047-3048-3049-3050-3051-3052-3053-3054-3055-3056-3057-3058-3059-3060-3061-3062-3063-3064-3065-3066-3067-3068-3069-3070-3071-3072-3073-3074-3075-3076-3077-3078-3079-3080-3081-3082-3083-3084-3085-3086-3087-3088-3089-3090-3091-3092-3093-3094-3095-3096-3097-3098-3099-3100-3101-3102-3103-3104-3105-3106-3107-3108-3109-3110-3111-3112-3113-3114-3115-3116-3117-3118-3119-3120-3121-3122-3123-3124-3125-3126-3127-3128-3129-3130-3131-3132-3133-3134-3135-3136-3137-3138-3139-3140-3141-3142-3143-3144-3145-3146-3147-3148-3149-3150-3151-3152-3153-3154-3155-3156-3157-3158-3159-3160-3161-3162-3163-3164-3165-3166-3167-3168-3169-3170-3171-3172-3173-3174-3175-3176-3177-3178-3179-3180-3181-3182-3183-3184-3185-3186-3187-3188-3189-3190-3191-3192-3193-3194-3195-3196-3197-3198-3199-3200-3201-3202-3203-3204-3205-3206-3207-3208-3209-3210-3211-3212-3213-3214-3215-3216-3217-3218-3219-3220-3221-3222-3223-3224-3225-3226-3227-3228-3229-3230-3231-3232-3233-3234-3235-3236-3237-3238-3239-3240-3241-3242-3243-3244-3245-3246-3247-3248-3249-3250-3251-3252-3253-3254-3255-3256-3257-3258-3259-3260-3261-3262-3263-3264-3265-3266-3267-3268-3269-3270-3271-3272-3273-3274-3275-3276-3277-3278-3279-3280-3281-3282-3283-3284-3285-3286-3287-3288-3289-3290-3291-3292-3293-3294-3295-3296-3297-3298-3299-3300-3301-3302-3303-3304-3305-3306-3307-3308-3309-3310-3311-3312-3313-3314-3315-3316-3317-3318-3319-3320-3321-3322-3323-3324-3325-3326-3327-3328-3329-3330-3331-3332-3333-3334-3335-3336-3337-3338-3339-3340-3341-3342-3343-3344-3345-3346-3347-3348-3349-3350-3351-3352-3353-3354-3355-3356-3357-3358-3359-3360-3361-3362-3363-3364-3365-3366-3367-3368-3369-3370-3371-3372-3373-3374-3375-3376-3377-3378-3379-3380-3381-3382-3383-3384-3385-3386-3387-3388-3389-3390-3391-3392-3393-3394-3395-3396-3397-3398-3399-3400-3401-3402-3403-3404-3405-3406-3407-3408-3409-3410-3411-3412-3413-3414-3415-3416-3417-3418-3419-3420-3421-3422-3423-3424-3425-3426-3427-3428-3429-3430-3431-3432-3433-3434-3435-3436-3437-3438-3439-3440-3441-3442-3443-3444-3445-3446-3447-3448-3449-3450-3451-3452-3453-3454-3455-3456-3457-3458-3459-3460-3461-3462-3463-3464-3465-3466-3467-3468-3469-3470-3471-3472-3473-3474-3475-3476-3477-3478-3479-3480-3481-3482-3483-3484-3485-3486-348	

Jean Louis Dewambrechies

De: Marianne Boutry <maboutry@fdsea59.fr>
Envoyé: mardi 27 février 2018 14:54
À: je.lo.de@free.fr
Objet: avis CA
Pièces jointes: CHAMBRE D AGRICULTURE.pdf; 04a_PLU_WANDIGNIES-HAMAGE_Zonage_01_5000.pdf; 04b_PLU_WANDIGNIES-HAMAGE_Règlement.pdf

Bonjour Cécile,
Re-bonjour Jean-Louis,

En PJ : l'avis de la CA, le règlement du PLU et le plan de zonage actuellement en enquête publique.
Dans le règlement, ce qui est autorisé ou interdit en zone A se trouve aux pages 14 et suivantes. Pour la zone N, pages 22 et suivantes (regardez bien les tableaux bleus).

Voici les remarques que je vous propose de faire demain au commissaire enquêteur :

- Zonage Apa et Nzh : la Chambre d'agriculture demandait plus de parcelle en zone Apa. Cela a été repris mais pas en totalité (il manque la parcelle 1049 dans son intégralité, 1127....). Signalez l'erreur du découpage jaune zone Apa dans le fond du jardin du voisin. Il faut donc bien redélimiter le corps de ferme Dewambrechies et ses pâtures manoir (attenantes).
- La zone Apa est un peu stigmatisante. Bien sûr c'est bien mieux que de la zone Nzh. Mais il faut que le règlement Apa soit plus large que les constructions pour les besoins de la pension d'animaux (cf règlement du PLU, page 15 de la PJ). Il faudrait pouvoir faire toutes les constructions liées à l'activité agricole. (par exemple construction d'un hangar pour le matériel ou le fourrage ou les récoltes). Toute l'activité de la ferme n'est pas liée directement à la pension d'équidé qui est « une production » parmi d'autres. Demain et en fonction des évolutions, il faut laisser la possibilité à la ferme de changer d'orientation ou d'en ajouter une (exemple petit élevage de volailles bio).
- Règlement de la zone Nzh trop restrictif : Toute construction liée à l'exploitation agricole est interdite. Alors que ce n'est pas le cas pour les extensions de logements, l'artisanat ou le commerce.
D'une part nous nous posons la question de classer une aussi importante partie de la communes en zone Nzh. Est-ce justifié ? D'autre part, l'agriculture façonne ces paysages particuliers de la plaine de la Scarpe. Pour pouvoir maintenir notre activité, nous avons besoin de moderniser nos structures ou de trouver des diversifications pour maintenir les prairies. Cela passe, dans notre cas, par la pension d'équidé. D'où la nécessité de les héberger en période hivernale ou de proposer aux propriétaires des installations attractives (carrière, rond de longe, aire de pansage, écuries confortables).
C'est pour cela que nous demandons d'étendre la zone A derrière la ferme.

Hésitez pas à m'appeler demain. J'ai un RDV à 9H puis 14H et fin de journée. Entre deux je serais joignable.
Bonne fin de journée
Marianne



Marianne BOUTRY
Responsable Foncier et Environnement
Service juridique
Tel : 03 27 09 19 26
Fax : 03 27 09 19 34
Email : maboutry@fdsea59.fr

Maison des Agriculteurs

7

Rencontre avec le médiateur Mr COUCHE ce Mercredi 28/02/2018 dans le cadre de l'enquête publique

Questionnement et interrogations :

L'objectif annoncé dans le PLU est la reconquête de certains terrains libres de construction voire abandonnés pour recentrer les habitations autour du centre bourg et de mettre fin à l'extension du village. Cela doit permettre sur la période du PLU d'augmenter légèrement le nombre d'habitant. Cette perspective frileuse en terme de développement me laisse à penser que la volonté est de garder cette stabilité sans excès. Peut-on évoquer réellement de ce fait le développement du village avec cette réserve? Ne faudrait-il pas être plus ambitieux pour augmenter significativement notre densité permettant peut-être une pérennité de nos commerces, nos associations, notre école?

Le nouveau PLU prévoit une réhabilitation des sentiers et venelles au sein du village. Cette action a été confiée oralement à un conseiller municipal en l'occurrence moi même. Quels sont les moyens prévus (logistique, juridique ...) et quels sont les objectifs prioritaires souhaités à atteindre?

Des terrains sont déclarés inondables par une structure extérieure (parc Scarpe Escaut). En ces derniers mois de pluies intenses, ces terrains sus désignés n'ont pas fait l'objet d'inondation. Je sais qu'une des propriétaires a fait réaliser un sondage qui a permis d'identifier son terrain de plusieurs hectares non inondable. La mairie ne devrait-elle pas classer elle même ces zones ou intervenir pour éviter des classements plus ou moins subjectifs ou non fondés (des décennies sans eau sur certain terrain classé inondable).

Notre village est en zone rurale et a connu des heures glorieuses liées à la fabrique de la faïencerie et au développement agricole. Pour la première, la fin fût moins glorieuse pour l'autre, leur présence pose à priori des problèmes de cohabitation entre riverains. Une solution est de déplacer une des fermes encore présente au fond du chemin neuf au delà d'une limite fixée autoritairement voir arbitrairement et jugée non constructible. Sachant qu'un conflit existe avec un propriétaire qui dispose d'un terrain contigu à cette limite et pour lequel il a reçu une fin de non recevoir. Je me pose donc cette question naïvement : Pourquoi accepter une construction au delà de cette limite pour l'un et refuser pour l'autre? En terme d'équité? Quels sont les intérêts? Ne faudrait-il pas avoir une vision globale et aménager ce secteur sans trop s'étendre sur les terres agricoles? Ne faudrait-il pas simplement sans tenir à la limite prescrite?

L'élaboration d'un nouveau PLU ne serait-il pas l'occasion de revoir les limites avec les communes avoisinantes pour régler des situations déplorables existantes depuis des décennies (ex chemin de Grohain en partie sur une autre commune)? Peut-il être source de remembrement territorial?

Le PLU actuel n'autorise pas à ma connaissance (mais je peux me tromper) des installations mobiles ou semi mobiles de loisirs. Cependant, il a été évoqué à plusieurs reprises la volonté de développer différentes formes de tourisme agricole, social et culturel. Le nouveau PLU n'est pas plus explicite sur les intentions de la municipalité en matière d'accord lié aux règles d'urbanisme et /ou d'accord d'installations sur des terrains privés voire communaux de ce type de structure.

Le nouveau comme l'ancien PLU par ailleurs ne fait pas que des mécontents ni que des heureux. Un ressenti local donne une impression de favoriser certains par rapport à d'autres. N'y avait-il pas moyen pour certaines situations d'aller plus en amont dans la concertation avant que le couperet ne tombe? Un exemple pour une situation connue: un terrain de plus de 150 m de façade potentiellement constructible désigné comme cône de vue aurait pu faire l'objet d'une vente partielle à chacune de ses extrémités tout en laissant environ 100 m d'espace agricole avec vue sur les champs. La propriétaire se serait senti beaucoup moins lésée?

A quel rythme le PLU est-il révisé, peut-il être amendé par la suite ou faire l'objet de modifications?

Martial Hurlis

8-4 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

8-4-1 Décompte des observations :

43 observations ont été dénombrées :

- 35 observations ont été portées au registre,
- 4 ont été déposées sur le site de la ville,
- 4 ont été déposées sur la messagerie.

- 5 sont accompagnées de documents reproduits à la suite du tableau.

- 3 courriers rédigés par des intervenants directs ont été remis au CE.

Répartition des observations par thème :

Thème	Nombre
Zonage N/U	27
Zonage A/N	3
Environnement, pollution	3
Simple visite	2
Equipement	1
Sites remarquables	1
Densité de population	1
Inondations	1
Voies douces	1
Voirie	1
Installations caravanes etc	1
Questions PLU	1
Total	43

Les contributions par voie électronique ont été directement reprises dans le tableau des observations. Par contre, les courriers ont été synthétisés mais reproduits dans un chapitre spécial ci-dessus.

Les 43 observations représentent en fait 25 participations, car certaines personnes ont déposé plusieurs fois sur le même sujet et d'autres ont déposé plusieurs observations.

8-4-2 Analyse de la participation du public:

Ce qui précède permet de constater que les personnes ayant participé à l'enquête ont exprimé surtout des préoccupations par rapport au classement envisagé pour leur(s) parcelle(s). Certains intervenants expriment un désir de construire et souhaitent être

informés sur les droits conférés par le zonage ou espèrent une modification leur permettant de déposer un ou des permis de construire. D'autres contestent le projet de zonage, estimant que leurs biens sont dévalorisés par celui-ci. Des agriculteurs ont évoqué leur souhait que leurs terres soient maintenues en zone A au lieu de passer en zone N, afin de mettre en œuvre des projets de constructions en rapport avec leur activité.

Deux propriétaires de parcelles dans le secteur de l'ancienne faïencerie contestent le classement en Ax de ces terrains et souhaitent leur classement en zone U. L'un d'eux conteste aussi la protection d'éléments architecturaux, constatant qu'ils ne font pas l'objet d'un classement.

Trois observations font état de préoccupations d'ordre environnemental : salissures, pollution des sols et fossés.

Deux observations font état d'une simple consultation du dossier.

Une observation évoque une ambition insuffisante de la croissance de population.

Une personne pose la question de la couverture de téléphonie mobile.

Une observation traite des voies de circulation douce.

Une observation évoque la situation du chemin de Grohain.

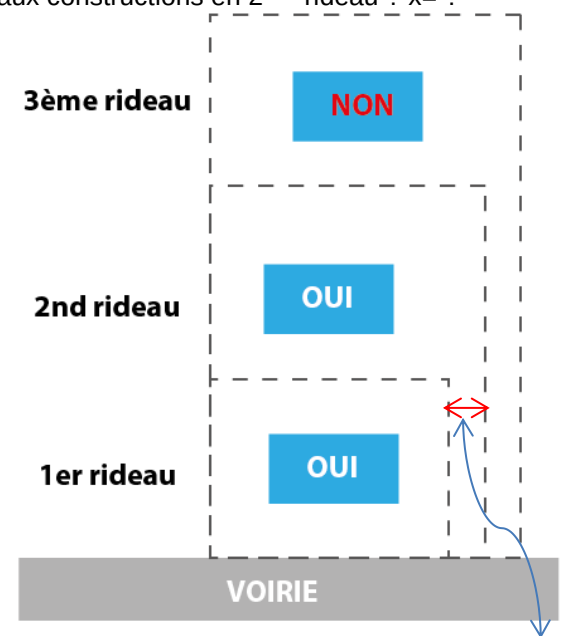
Deux observations, toutes deux de manière indirecte, posent la question des HLL, interdites par le règlement en zone N, qui pour certaines servent de domicile.

Une observation évoque les inondations.

Enfin, une observation pose une question d'ordre général sur les PLU.

IX - QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

N°	Questions du Commissaire Enquêteur	Réponses de la Commune
1	Le rapport de présentation mentionne en page 14 le PLH de la CAD comme document cadre. Pourquoi ?	Il s'agit d'une erreur. La commune est bien couverte par le PLH de la CCCO. Le rapport de présentation fait d'ailleurs bien la présentation du PLH de la CCCO de la page 20 à la page 22.
<i>Commentaire du CE : Dont acte. Ce genre d'erreur apparaît à plusieurs reprises dans le dossier. Bien entendu, les rectifications seront effectuées en préalable à l'adoption du PLU.</i>		
2	L'avis de la DDTM demande que le plan de zonage d'assainissement soit annexé au dossier de PLU. Le document proposé en annexe sur le CD dans le dossier 05h_Plans_réseaux ne semble pas en accord avec les prescriptions réglementaires. La commune dispose-t-elle d'un plan d'assainissement conforme (avec le non collectif) ? Quid du schéma d'écoulement d'eaux pluviales ?	La commune a pris contact avec CCCO. Depuis 1 ^{er} janvier 2018 c'est Noréade qui est compétent. Noréade transmettra le plan du zonage d'assainissement approuvé à la commune.
<i>Commentaire du CE : Le plan de zonage d'assainissement conforme devra être annexé au projet de PLU avant adoption.</i>		
3	La carte de la page 111 montre une qualité des eaux « très bonne » à peu près partout sauf au nord-est pour la partie de la sortie du territoire communal de Grande Trétoire qu'on écrit aussi Traittoire voire Traittoire, où elle devient brusquement « très mauvaise ». Pourquoi ?	Il y a quelques années il y avait un fort dysfonctionnement de la Station d'épuration de Somain. Une grande partie de la commune de Somain est encore en réseau unitaire. Le rejet d'eau de la STEP de Somain se situe justement à l'endroit où la qualité des eaux de la Trétoire est moins bonne.
<i>Commentaire du CE : Dont acte.</i>		
4	La DDTM recommande dans son avis la réalisation d'une OAP sur les constructions en zones Azh. La proposition d'analyse des avis des PPA du bureau d'études n'exclut pas cette possibilité et la renvoie à la réunion d'examen conjoint, en indiquant qu'une caractérisation de zone ne peut être exigée. Qu'en	La réalisation de ces OAP permettrait de clairement indiquer de manière pédagogique les mesures à prendre pour les nouvelles constructions agricoles en zone A. Elles ne pourront pas être plus contraignantes que les règles déjà présentées pour ces secteurs dans le dossier d'enquête publique.

	pensez-vous ? Ne risque-t-elle pas d'être plus contraignante ?	
Commentaire du CE : Dont acte. La conclusion est que la commune ne souhaite pas introduire cette OAP, dans la mesure où elle ne proposerait aucune contrainte supplémentaire.		
5	De même, une OAP sur l'ensemble du territoire de la commune, reprenant les mesures ERC est-elle envisageable ?	Le contenu des OAP sont clairement indiquées par le code de l'urbanisme aux articles L1516-6, L151-7, R-151-6, R151-7 et R151-8. L'article L151-7 dispose notamment que les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages.
Commentaire du CE : Dont acte. La conclusion est que la commune ne souhaite pas introduire cette OAP.		
6	Quelle sera la largeur minimum autorisée pour l'accès aux constructions en 2^{ème} rideau ? x= ?  (Si cette indication est présente dans le règlement, veuillez m'indiquer le n° de la page)	Le règlement indique dans le paragraphe 1 de la sous-section 3 (page 12) que : - les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc... - Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres. La largeur d'accès pour les constructions en second rideau est donc d'au moins 4 mètres.

Commentaire du CE : Dont acte. Cela répond à plusieurs questions du public et limite de fait les possibilités de construction en deuxième rideau.		
7	Un plan et/ou un inventaire des fossés sont-ils disponibles dans le projet ? Le PLU prévoit bien des dispositions pour préserver l'existence des fossés, mais qu'est-il prévu pour leur entretien ?	Il n'existe aucun inventaire actuel des fossés. Seul un plan napoléonien existe et fait état des fossés sur la commune.
Commentaire du CE : Dont acte. La commune semble avoir l'intention d'introduire un plan d'entretien des fossés.		
8	Le Bureau d'études a fourni une proposition d'analyse des avis des PPA dans laquelle il fait des propositions de compléments, de corrections. La commune peut-elle reprendre ce document et indiquer les points susceptibles de faire l'objet d'amendements dans le projet ?	L'ensemble de ces amendements ne sont pas de nature à faire évoluer le fonds du dossier. Il s'agit bien souvent d'un jeu d'écriture technique des pièces du PLU. Ils devront être validés par la commission urbanisme de la commune.
Commentaire du CE : Dont acte. Il est exact que les avis des PPA font souvent état de la nécessité de préciser, compléter ou modifier une rédaction. Mais la « proposition d'analyse des avis des PPA » fournie par le bureau d'études ouvre de nombreuses possibilités d'amendement des textes, et donne aussi quelques précisions utiles sur ce qui pourrait être fait avant la réunion de ces PPA visant à établir le PLU définitif.		
9	Que deviendront les bâtiments déjà existants en zone N ? Le classement de parcelles agricoles en zone N et les STECAL semblent poser problème : c'est ce qui ressort de l'avis de la CDPENAF, d'une part et du désaccord de la Chambre d'Agriculture et des exploitants, d'autre part ? Quelle peut être la réponse aux uns et aux autres ?	Les bâtiments existants en zone N continuent à exister. Ils peuvent faire l'objet d'extensions limitées et de construction d'annexes. La zone N est le seul outil réglementaire permettant de garantir la préservation des zones Natura 2000 même si ces dernières sont avant tout des terres agricoles. C'est le code de l'urbanisme qui impose ces règles relativement contraignantes. Tout assouplissement de ces règles mettrait en péril la sécurité juridique du PLU. A compléter : on ne change les règles pour les extensions et annexes en zones A et N Dans l'avis de la MRAE : on ne change rien.
Commentaire du CE : Dont acte. Il s'agit dans le cas particulier de cette commune d'un point fondamental. Après vérification auprès de la commune, il faut comprendre que la commune n'a pas l'intention de changer les règles, estimant que le code de l'urbanisme est respecté.		
10	Des travaux d'aménagement de la station de pompage ont été évoqués. Quelles conséquences pour le PLU ?	Le projet de station de pompage est d'intérêt général car il permet de traiter l'eau potable qui alimente le Valenciennois.
Commentaire du CE : Dont acte. Selon la mairie, le pétitionnaire, dans la demande de permis de construire, s'est conformé au dossier des incidences NATURA 2000 qui est une pièce du dossier d'enquête publique.		
11	Le PDU et le PLH s'imposent au PLU. - Pour le PDU, la seule réponse émane du	La commune ne fait partie d'aucun PTU (périmètre de transports urbain). Aucun PDU ne s'applique sur la commune.

	SMTD qui se déclare incompétent. N'y a-t-il pas d'autre AOT compétente pour La ville? - Le PLH, lui, relèverait de la CAD selon la liste du rapport de présentation en page 14. Cela me semble étonnant. Est-ce une erreur corrigée en page 20 et suivantes ?	Au sujet du PLH, il s'agit d'une erreur. La commune est bien couverte par le PLH de la CCCO. Le rapport de présentation fait d'ailleurs bien la présentation du PLH de la CCCO de la page 20 à la page 22.
<u>Commentaire du CE : Dont acte. Pas de PTU. Voir la question n°1.</u>		

X- CLÔTURE DE L'ENQUÊTE :

Le mercredi 28 février à 18 heures, le délai de l'enquête étant expiré, le dossier et le registre ont été retirés de la disposition du public. Le registre électronique a été fermé le même jour à 24 heures.

XI- NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, MEMOIRE EN REPONSE:

Le Procès-verbal des observations du public portées au registre, notifiées par courrier et transmises par voie électronique adressées au Commissaire Enquêteur a été remis et commenté lors d'une réunion convoquée par le Commissaire Enquêteur en mairie de Wandignies-Hamange le lundi 5 mars 2018. Y ont assisté Monsieur le Maire, Monsieur POTELLE, secrétaire de mairie, Monsieur PILLOT maire-adjoint aux travaux, Madame BRASSART, maire-adjointe affaires scolaires.

Le mémoire en réponse a été transmis par voie électronique au Commissaire Enquêteur en partie le 19 mars 2018, c'est-à-dire dans les délais réglementaires. Il avait été établi par le bureau d'études et comportait des lacunes qui ont été comblées lors d'une réunion des élus et du bureau d'études le 26 mars 2018. Pour cette raison, le commissaire enquêteur a demandé à Monsieur le maire un délai supplémentaire pour la remise de son rapport et de ses conclusions (voir annexes).

Ainsi, chaque observation et chaque ont reçu leur réponse.

XII - CONCLUSION

Sur l'ensemble de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en mairie ainsi que les moyens octroyés ont été satisfaisants.

La coopération des services municipaux et du bureau d'études, ainsi que le niveau des échanges techniques a permis d'enrichir cette enquête sur le fond du projet.

Fait à Roost-Warendin, le 30 mars 2018

La Commissaire Enquêteur



Pierre COUCHE

XIV- ANNEXES

1/ Contrôle de l’affichage

2/ Insertions dans la Presse

3/ Certificat d’affichage et de publication

4/ Procès-verbal de remise des observations du public

5/ Demande de prolongation du délai de remise du rapport et des conclusions

1/ Contrôle de l’affichage



**Hall de la mairie
Rue Planchon**



**Porte de la salle des fêtes
(face à l'entrée de la mairie)**



**Porte du Stade
Route d'Hornaing**



**Boulangerie
rue Jean Jaurès**



**Arrêt de bus, entrée ouest du village
Place Eugène Bernard**

2/ Insertions dans la Presse

a/ La Voix du Nord du 11 janvier 2018, page 22

22 Carnets et avis

LA VOIX DU NORD JEUDI 11 JANVIER 2018

Avis de décès

Avion - Vimy

Mme Arlette CARON-RUCART,
son épouse
M. et Mme Christian et Suzanne CARON-ROBIDET,
M. et Mme Patrick et Sylvette RICHARD-CARON,
ses enfants
M. et Mme Michaël CARON-ROAUX,
Mlle Christine CARON et M. Emmanuel SIEKIERKOWSKI,
Mlle Sabrina RICHARD,
ses petits-enfants
Mylla,
son arrière-petite-fille
M. RUCART
son beau-frère
Son filleul et ses cousines,
Toute la famille,
Ses amis et voisins,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur André CARON
veuf en premières noces de
Madeleine WACHEUX
Retraité de la ville de Vimy

survenu à Arras, le 9 janvier 2018, à l'aube de ses 89 ans.

La cérémonie civile aura lieu au cimetière de Vimy, le samedi 13 janvier 2018 à 10 h 15.

Réunion à la porte du cimetière à 10 heures.
Le salut du corps tiendra lieu de condoléances.

L'inhumation aura lieu dans le caveau de famille au cimetière de Vimy.

Dans l'attente de ses funérailles, Monsieur André CARON repose au funérarium d'Avion où la famille recevra le vendredi 12 janvier 2018 de 15 heures à 17 heures.

59, avenue du Canada - 62580 Vimy

POMPES FUNÈRES GÉNÉRALES
2 rue Étienne-Opigez (face à la mairie) - 62210 AVION
☎ 03.21.42.97.21

Warlaing

« La vie n'est qu'un passage.
Dieu nous attend sur l'autre rive. »

Claude et Dany BARRET-LECOUFFE,
Bernard et Ghislaine WION-BARRET,
Christian et Monique CARON-BARRET,
Yves et Claudine HUYGHE-BARRET,
ses enfants
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants,
Et toute la famille,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Etienne BARRET
née Jeannine BLERVAQUE

survenue à Valenciennes, le mardi 9 janvier 2018, à l'âge de 89 ans.

Les funérailles religieuses seront célébrées le samedi 13 janvier 2018, à 11 heures, en l'église Notre-Dame-de-la-Mission de Warlaing, suivies de l'inhumation au cimetière de Warlaing. Assemblée à l'église à 10 h 45 pour la bénédiction. L'offrande, à l'issue de la cérémonie, tiendra lieu de condoléances.

Miséricordieux Jésus, donnez-lui le repos éternel !

Ni plaques, ni fleurs artificielles, s'il vous plaît.

Dans l'attente des funérailles, Madame BARRET repose à la chambre funéraire, 121, rue Pasteur à Somain (59490), salon « Camélia », où la famille recevra les visites de 15 heures à 18 h 30.

Monsieur Claude BARRET -
17, rue des Roses-d'Automne - 59870 Marchiennes

Pommes Funèbres MARCHIENNOISES
☎ 03.27.90.41.49 - ☎ 03.27.90.42.58



Billy-Berclau - Wingles

C'est avec peine que nous vous annonçons le décès de

Madame Maxellende DRELON
née SAUVAGE
dite « Marcelle »

survenue à Billy-Berclau, le 10 janvier 2018, dans sa 90^e année.

Dans l'attente des funérailles Mme DRELON repose au salon funéraire Vansteenkiste, 24, rue Alfred-Dauchez à Wingles, ouvert de 10 heures à 18 heures. La famille sera présente les jeudi et vendredi, de 15 heures à 17 heures.

Les funérailles religieuses seront célébrées le samedi 13 janvier 2018, à 10 heures, en l'église de Billy-Berclau. Réunion à l'église à 9 h 30.

L'offrande tiendra lieu de condoléances.
L'inhumation aura lieu au cimetière de Wingles, dans le caveau de famille.

De la part de :

Gervais DRELON (†), son époux
Chantal et Jacky STEFANIAK, ses enfants
Ses petits-enfants, son arrière-petite-fille.

62138 Billy-Berclau - 80, rue du Général-de-Gaulle

Vous pouvez adresser un message à la famille sur notre site
www.pompes-funebres-vansteenkiste.fr

Pommes Funèbres VANSTEENKISTE
62410 WINGLES ☎ 03.21.69.50.32



Le Seigneur a accueilli dans sa paix et sa lumière
Madame Veuve Richard CHMIELINSKI
née Eliane STRADY
Membre du bureau du Club Féminin

décédée à Lens, le lundi 8 janvier 2018, à l'âge de 87 ans.

La célébration des funérailles aura lieu le vendredi 12 janvier 2018 à 14 h 30 en l'église Saint-Martin de Noyelles-Godault, sa paroisse d'où le corps sera conduit au cimetière du dit lieu, pour y être inhumé dans le caveau de famille.

Réunion en l'église à partir de 14 h 15.

L'offrande tiendra lieu de condoléances.

De la part de :
Jean-Luc (†) et Liliane LEMAIRE-CHMIELINSKI,
Nadine CHMIELINSKI,
Jean et Maryline CHMIELINSKI-BARON, ses enfants
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants,
Et toute la famille.

Dans l'attente de ses funérailles, Eliane repose au salon funéraire 51 rue Victor Hugo à Noyelles-Godault. Le salon est ouvert de 9 h 30 à 12 heures et de 14 h 30 à 18 h 30.

Que des fleurs naturelles s'il vous plaît.

Vos condoléances sur www.pompes-funebres-heraut.fr

Liliane LEMAIRE
51 rue Joseph Fontaine - 62950 Noyelles-Godault.

Pommes Funèbres HÉRAUT-SION
NOYELLES-GODAULT - 51, rue Victor-Hugo ☎ 03.21.75.95.10

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Arrêté de décembre 2017 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

Enquêtes publiques

COMMUNE DE WANDIGNIES-HAMAGE (NORD)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 3 janvier 2018, Monsieur le Maire de la Commune de Wandignies-Hamage a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU de la commune.

L'enquête publique se déroulera du 29 janvier 2018 au 28 février 2018 inclus, à la mairie de Wandignies-Hamage, 6 Place R. Dewambrechies 59870 WANDIGNIES-HAMAGE.

Monsieur Pierre COUCHE, Principal de Collège à la retraite, a été désigné commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de LILLE (Nord).

Les pièces du dossier et le registre d'enquête à feuillet non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Wandignies-Hamage, pendant la durée de l'enquête, du 29 janvier 2018 au 28 février 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (lundi, mardi, jeudi, de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, le mercredi de 8h00 à 12h00, vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00).

Pour prendre connaissance du dossier, auquel sont joints les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et consigner ses observations, propositions et propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser :

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Mairie de Wandignies-Hamage

6 Place R. Dewambrechies 59870 Wandignies-Hamage

Le dossier d'enquête publique sera également disponible et téléchargeable durant l'enquête publique sur le site internet de la mairie de Wandignies-Hamage à l'adresse suivante : <http://wandignies-hamage.fr/plu>. Une page réservée aux observations est également accessible via l'adresse internet.

Un ordinateur permettant la consultation du dossier sera également mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire-enquêteur sera présent, à la mairie de Wandignies-Hamage pour recevoir les observations du public aux dates et heures suivantes :

- Lundi 29 janvier 2018 de 14h30 à 17h30.

- Samedi 3 février 2018 de 8h45 à 11h45.

- Mercredi 14 février 2018 de 8h30 à 11h30.

- Mardi 20 février 2018 de 8h30 à 11h30.

- Mercredi 28 février 2018 de 14h30 à 17h30.

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU. Le rapport environnemental est contenu dans le rapport de présentation. L'avis de l'autorité environnementale sera intégré au dossier d'enquête publique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Wandignies-Hamage dès la publication du présent arrêté.

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire-enquêteur.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la Mairie de Wandignies-Hamage et sur le site de la mairie de Wandignies-Hamage (<http://wandignies-hamage.fr/plu>) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'organe délibérant de la Commune de Wandignies-Hamage se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de

Monsieur le Maire, de la Commune de Wandignies-Hamage, 6 place R. Dewambrechies 59870 WANDIGNIES-HAMAGE.

La BOUTIQUE
des lecteurs
www.laboutiquedeslecteurs.fr

NOTRE SÉLECTION SPÉCIALE
« GUERRE »

Le Nord - Pas-de-Calais dans la main allemande
- 1940-1944
REF. YEE161

39€

POUR COMMANDER :

www.laboutiquedeslecteurs.fr

03 20 39 00 39

Dans la limite des stocks disponibles.

(+5,90€ de frais de port).

Conditions générales de vente sur le site : www.laboutiquedeslecteurs.fr

LA VOIX
ANNONCES

Vous vendez ? Profitez de l'efficacité de La Voix Annonces !

Jeudi 11 janvier 2018 | L'Observateur du Douaisis

Annonces légales

33

L'Observateur

AVIS IMPORTANT

Le tarif d'insertion de la ligne d'annonce légale de 40 signes et espaces, fixé par l'arrêté interministériel du 22 décembre 2016 est dans le département du Nord de 5,25 € pour l'année 2017. Aucune remise ni ristourne n'est autorisée (article 5).

Annonces administratives

AVIS DE MARCHÉ

Identification de l'organisme qui passe le marché : MME DIEU, Service marchés d'Auby, 25 rue Léon Blum
Objet du marché : Vérifications périodiques des bâtiments municipaux (Défense incendie, désenfumage, gaz-électricité, VMC, ramonage, code du travail, incendie, équipements frigorifiques, hottes d'extraction...)
Durée du marché : L'accord-cadre est conclu pour une période allant de la date de notification au 20 décembre 2018, et ensuite renouvelable 3 fois par reconduction expresse (du 1er Janvier au 20 Décembre de l'année en cours).
Nombre et consistance des lots : L'accord-cadre se décompose en 8 lots à savoir :

- Lot 1 - Vérification périodique des installations électriques
Seuil maximum annuel H.T. : 10 100,00 euros
- Lot 2 - Vérification périodique des installations gaz et production de chaleur
Seuil maximum annuel H.T. : 4 500,00 euros
- Lot 3 - Vérification périodique défense incendie
Seuil maximum annuel H.T. : 5 800,00 euros
- Lot 4 - Vérification périodique des V.M.C.
Seuil maximum annuel H.T. : 800,00 euros
- Lot 5 - Vérification périodique des hottes d'extraction
Seuil maximum annuel H.T. : 600,00 euros
- Lot 6 - Vérification périodique des appareils de cuisson et équipements frigorifiques
Seuil maximum annuel H.T. : 1 000,00 euros
- Lot 7 - Vérification périodique des systèmes de désenfumage
Seuil maximum annuel H.T. : 2 000,00 euros
- Lot 8 - Vérification périodique des ascenseurs et monte-charge
Seuil maximum annuel H.T. : 2 000,00 euros

Procédure de passation : Procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions de l'article 27 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

Critères de sélection : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation.

Renseignements divers : Le dossier de consultation des entreprises est remis gratuitement à chaque candidat qui en fera la demande par fax au 03.27.99.60.62, par mail à l'adresse suivante : secretariat.marchespublics@aubay.fr ou pourra être directement téléchargé sur la plateforme de dématérialisation marchés sécurisés.

Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : 9 Janvier 2018.

1802861

COMMUNE DE WANDIGNIES-HAMAGE (Nord)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 3 janvier 2018, Monsieur le Maire de la Commune de WANDIGNIES-HAMAGE a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU de la Commune.

L'enquête publique se déroulera du 29 janvier 2018 au 28 février 2018 inclus, à la mairie de WANDIGNIES-HAMAGE 6 Place R. Dewambrechies 59870 WANDIGNIES-HAMAGE. M. Pierre COUCHÉ, Principal de Collège à la retraite, a été désigné commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille (Nord). Les pièces du dossier et le registre d'enquête sont à feuillet non mobiles, cotés et numérotés par le commissaire enquêteur, mis à la disposition du public à la Mairie de WANDIGNIES-HAMAGE, pendant la durée de l'enquête, du 29 janvier 2018 au 28 février 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (lundi, mardi, jeudi 8 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00, le mercredi de 8 h 00 à 12 h 00, vendredi de 8 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00). Le public pourra prendre connaissance du dossier, auquel sont joints les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser : à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur, Mairie de Wandignies-hamage, 6 Place R. Dewambrechies, 59870 WANDIGNIES-HAMAGE. Le dossier d'enquête publique sera également disponible et téléchargeable durant l'enquête publique sur le site internet de la mairie de WANDIGNIES-HAMAGE à l'adresse suivante : <http://wandignies-hamage.fr/plu>. Une page réservée aux observations est également accessible via l'adresse internet. Un ordinateur permettant la consultation du dossier sera également mis à disposition du public à l'accueil de la

Mairie aux jours et heures d'ouverture. Le commissaire-enquêteur sera présent, à la mairie de WANDIGNIES-HAMAGE pour recevoir les observations du public aux dates et heures suivantes :

- **Lundi 29 janvier 2018 de 14 h 30 à 17 h 30**

- **Samedi 3 février 2018 de 8 h 45 à 11 h 45**

- **Mercredi 14 février 2018 de 8 h 30 à 11 h 30**

- **Mardi 20 février 2018 de 8 h 30 à 11 h 30**

- **Mercredi 28 février 2018 de 14 h 30 à 17 h 30**

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU. Le rapport environnemental est contenu dans le rapport de présentation. L'avis de l'autorité environnementale sera intégré au dossier d'enquête publique.

Tout personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de WANDIGNIES-HAMAGE dès la publication du présent arrêté. A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquêtes seront cotés et signés par le commissaire-enquêteur.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la Mairie de WANDIGNIES-HAMAGE et sur le site de la Mairie de WANDIGNIES-HAMAGE (<http://wandignies-hamage.fr/plu>) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'organe délibérant de la Commune de WANDIGNIES-HAMAGE se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Le Maire de la commune de Wandignies-hamage, 6 Place R. Dewambrechies 59870 WANDIGNIES-HAMAGE.

1802807

AVIS DE MARCHÉ

Identification de l'organisme qui passe le marché : MME Aurore LE-DIEU, Service marchés publics, Ville d'Auby, 25 rue Léon Blum 59950 AUBY.

Objet du marché : Fourniture de matériaux en semi-remorque.
Durée du marché : L'accord-cadre est conclu pour une période allant de la date de notification au 20 décembre 2018, et ensuite renouvelable 3 fois par reconduction expresse (du 1er Janvier au 20 Décembre de l'année en cours).

Nombre et consistance des lots : L'accord-cadre se décompose en 2 lots à savoir :

- **Lot 1 :** Fourniture de sable, gravier

Montant maximum annuel

H.T. : 8.250,00 euros

- **Lot 2 :** Fourniture de cailloux

Montant maximum annuel

H.T. : 8.250,00 euros

Procédure de passation : Procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions de l'article 27 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

Critères de sélection : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation.

Date limite : 2 Février 2018 à 17 h 00

Renseignements divers : Le dossier de consultation des entreprises est remis gratuitement à chaque candidat qui en fera la demande par fax au 03 27 99 60 62, par mail à l'adresse suivante : secretariat.marchespublics@aubay.fr ou pourra être directement téléchargé sur la plateforme de dématérialisation marchés sécurisés.

Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : 9 Janvier 2018

1802855



INFORMATION SUR UN AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Référence du marché : 2017.130. REGION HAUTS-DE-FRANCE - 151 avenue Hoover - 59555 LILLE Cedex.
Marché de Services - Procédure adaptée - Marché réservé aux structures employant des travailleurs handicapés. Objet du marché : Mise sous pli, préparation de colis et routage pour les besoins de la Région Hauts-de-France. L'intégralité de cet avis publié au BOAMP pourra être téléchargée sur la plateforme de dématérialisation de la Région dédiée aux marchés publics : <http://marchespublics.hautsdefrance.fr>
Date limite de réception des offres ou des demandes de participation : 05/02/2018 à 12 h 00.
Date d'envoi de l'avis : 03/01/2018.

1802814

Pour publier vos ANNONCES LEGALES dans L'OBSERVATEUR DU DOUAISIS la limite de dépôt est fixée au MARDI MIDI dernier délai
Fax : 03.27.57.49.42.
Mail : observateur.qj@gmail.com

LE SAVIEZ-VOUS ?

Avec Actulegale.fr, vous surveillez la publicité légale de plus de 2 millions d'entreprises et fonds de commerce.

Actulegales.fr, avec votre journal

Actulegales.fr

Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

Association de la presse pour la transparence économique (APTE) avec le concours d'

Infolegale
& marketing

LA VOIX DU NORD MARDI 30 JANVIER 2018

Carnets et avis 19

Avis de décès



Lévin
Au-Noulette

Monsieur Albert LUCAS, son époux,
Christian et Rose-Marie ALBA-LUCAS,
Marie-Josée (p),
Jean-Marie et Nicole LUCAS-DELANNOY,
André et Roseline CORBAULT-LUCAS,
Jean-Charles et Christine LUCAS-HEBEL,
Patrick et Patricia LA-CAS-CAZEN,
Noël et Dominique LUCAS-DELIQUE,
ses enfants
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants,
Toute la famille.

ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Solange LUCAS
née DESCAMPS

survenu le lundi 29 janvier 2018, dans sa 89^e année.

Ses funérailles religieuses auront lieu le jeudi 1^{er} février 2018, à 15 heures, en l'église Notre-Dame de Grâce de Lévin (trois de Lévin), rue Thiers, d'où le corps sera conduit au cimetière de Lévin Sud (La Touraille).
Réunion en l'église à 14 h 45.

Pas de plaques, s'il vous plaît, merci.

Dans l'attente de ses obsèques, Madame LUCAS repose au salon funéraire Sauvage 277 rue Jean-Baptiste-Dufrenoy, à Lévin, de 9 heures à 19 heures, où la famille recevra ce mardi et mercredi après-midi, de 14 heures à 19 heures.

Pompes Funérailles SAUVAGE
62800 LÉVIN - 27, rue Jean-Baptiste-Dufrenoy - 03.21.20.95.05

Remerciements

Aniche

Vous avez en la délicatesse lors du décès de

Madame Andrée NESTI

de nous réconforter par un geste personnel, la part que vous nous offrez à notre peine. Nous en avons été sincèrement touchés et tenons à vous exprimer nos sincères remerciements.

De la part de

Thérèse-Marie et François JEAN-NESTI, ses enfants
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants,
et toute la famille.

POMPES FUNÉRAIRES GÉNÉRALES
8, rue Henri-Barbousse - 59580 ANICHE - 03.27.91.72.91

Guincy

Ses enfants, profondément touchés des nombreuses marques de sympathie reçues lors du décès de

Madame Louise FAIDHERBE
née TALANDIER

remercient toutes les personnes qui, par leur présence, leurs soins, se sont associées à leur peine et celle qui, empêchées, ont exprimé leurs sentiments de condoléances.

Pompes Funérailles TONCZYK-DELEBRY
PONT-DE-LA-DITTE - NOUAI - WAZIERES
Z.A. DOLIA-DORIGNES - 03.27.88.85.46



Decby

D'avoir ceux que nous estimons auprès de nous, nous donne force et courage pour surmonter cette dure épreuve de la vie lors du décès de

Monsieur Michel BRISSEZ

Sincères remerciements.

De la part de
Madame Martine BRISSEZ-BISKUPSKI, son épouse,
Naïmalie et Denis HANNARTY-BRISSEZ, et leurs enfants,
Audrey et Sébastien DELIAYE-BRISSEZ, et leurs enfants,
ses enfants et petits-enfants,
Toute la famille.

POMPES FUNÉRAIRES GÉNÉRALES
10, rue Maurice-Richard - 59137 DECBY - 03.27.97.07.56

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES

Arrêté de décembre 2017 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.

Pro Unitaire Int à la ligne par colonne : Nord 5,25 euros - Paris-Calais 5,25 euros.

Annonces civiles

Changement de nom

Mme Mary Louisa née le 3 avril 1986 à Roubaix 59500, agissant au nom de son enfant mineur Terry Colby né le 3 mars 2014 à Roubaix 59500 domiciliés au 26 rue Pierre de Ruysser 59500 Roubaix, a déposé une requête auprès du juge des enfants à l'effet de substituer à son nom personnel celui de Mary.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Arrêté de décembre 2017 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.

Pro Unitaire Int à la ligne par colonne : Nord 5,25 euros - Paris-Calais 5,25 euros.

Enquêtes publiques

COMMUNE DE WANDIGNIES-HAMAGE (NORD)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 3 janvier 2018, Monsieur le Maire de la Commune de Wandignies-Hamage a prescrit l'ouverture d'une enquête publique par le projet de PLU de la commune.

L'enquête publique aura lieu du 29 janvier 2018 au 28 février 2018, à la mairie de Wandignies-Hamage à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage. Monsieur Pierre COUCHE, Président de l'Association de la Région, a été désigné coordinateur régional par le Président de l'Union Régionale de la Région (URR).

Les plans de détail et le règlement d'enquête à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage, sont tenus à la disposition du public à la mairie de Wandignies-Hamage, pendant la durée de l'enquête, du 29 janvier 2018 au 28 février 2018, de 9 heures à 19 heures, tous jours et heures habituelles d'ouverture du public (Lundi, Mardi, Mercredi, Jeudi, Vendredi, Samedi, Dimanche, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 19 heures).

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique : contact@wandignies-hamage.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : 10 rue de la République - 59710 Wandignies-Hamage.

Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU NORD
Bureau des Institutions Classées pour la Protection de l'Environnement

Commune de SIN-LE-NOBLE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le conseil d'arrondissement de la commune de Sin-le-Noble, a décidé de classer en zone de protection de l'environnement les zones de protection de l'environnement de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

Cette enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions des citoyens et des associations de la commune de Sin-le-Noble.

ANNONCES LÉGALES

L'Observateur

AVIS IMPORTANT

Le tarif d'insertion au millimètre d'annonce légale du 49 signes et espaces, fixé par l'arrêté interministériel du 21 décembre 2017 au Journal Officiel du 24 décembre 2017 est dans le département du Nord de 2,29 € pour l'année 2018. Aucune remise ni ristourne n'est autorisée (article 5).

Annonces administratives

COMMUNE DE WANDIGNIES-HAMAGE (Nord)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 3 janvier 2018, Monsieur le Maire de la Commune de WANDIGNIES-HAMAGE a présenté l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU de la Commune.

L'enquête publique se déroulera du 29 janvier 2018 au 28 février 2018 inclus, à la mairie de WANDIGNIES-HAMAGE 5 Place R. Desvambres 59670 WANDIGNIES-HAMAGE.

M. Pierre COUCHE, Principal de Collège à Wandignies-Hamage, a été désigné commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal de Lille (Nord).

Le dossier et le registre d'enquête, les feuillets non notifiés, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la Mairie de WANDIGNIES-HAMAGE, pendant la durée de l'enquête, du 29 janvier 2018 au 28 février 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (lundi, mardi, jeudi 8 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00, mercredi, de 8 h 00 à 12 h 00, vendredi, de 8 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00). Le public pourra prendre connaissance du dossier, auquel sont joints les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur, Mairie de Wandignies-Hamage, 5 Place R. Desvambres, 59670 WANDIGNIES-HAMAGE. Le dossier d'enquête publique sera également disponible et téléchargeable durant l'enquête publique sur le site internet de la mairie de WANDIGNIES-HAMAGE à l'adresse suivante : <http://wandignies-hamage.fr/plu>. Une page réservée aux observations est également accessible via l'adresse Internet. Le public pourra également transmettre ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : plu@wandignies-hamage.fr accompagné de pièces jointes d'une taille de 10 Mo maximum.

Un ordinateur permettant la consultation du dossier sera également mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie aux jours et heures d'ouverture. Le commissaire-enquêteur sera présent, à la mairie de WANDIGNIES-HAMAGE pour recevoir les observations du public aux dates et heures suivantes :

- Lundi 29 janvier 2018 de 14 h 30 à 17 h 30
- Samedi 3 février 2018 de 8 h 45 à 11 h 45
- Mercredi 14 février 2018 de 8 h 30 à 11 h 30
- Mardi 20 février 2018 de 8 h 30 à 11 h 30
- Mercredi 28 février 2018 de 14 h 30 à 17 h 30

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU. Le rapport environnemental est contenu dans le rapport de présentation. L'avis de l'autorité environnementale sera intégré au dossier d'enquête publique.

Tout personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de WANDIGNIES-HAMAGE dès la publication du présent arrêté.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquêtes seront clos et signés par le commissaire-enquêteur. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à la Mairie de WANDIGNIES-HAMAGE et sur le site de la Mairie de WANDIGNIES-HAMAGE (<http://wandignies-hamage.fr/plu>) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'organe délibérant de la Commune de WANDIGNIES-HAMAGE se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Maire de la commune de Wandignies-Hamage, 5 Place R. Desvambres, 59670 WANDIGNIES-HAMAGE.

1803285

Constitution de société

Par acte SSP du 23/01/2018, il a été constitué une SARL présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination :

WASSIM

Sège social : 73 Boulevard Pasteur 59370 GUESNAWY

Objet : fabrication et vente de produits de restauration à consommer sur place, à emporter ou en livraison.

Capital : 1 000 €

Durée : 99 ans.

Gérance : MOUQUKIL Hamza, 73 rue Salvatore Adamo 59450 S.N. LE NOBLE.

Immatri-culation : RCS Douai.

1803323

LE SAVIEZ-VOUS ?

Ventes, cessions d'entreprises et fonds de commerce.
Actulegales.fr publie chaque jour les meilleures opportunités.

Actulegales.fr, avec votre journal

Actulegales.fr

Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

Association de la presse pour la transparence économique (APTE) avec les réseaux d'actulegale

Annonces immobilières Particuliers et professionnels

Pour que nous puissions faire paraître vos annonces de vente et location immobilières vous devez respecter le Décret n° 2010-1662 du 28 décembre 2010 qui vous oblige à préciser le classement énergétique de votre bien.

Pour cela, vous devez ajouter à l'annonce la mention **CLASSE ENERGÉTIQUE** suivie de la lettre correspondant à l'échelle de référence du classement énergétique.

Exemple : « **MAISON INDIVIDUELLE**, prix 159.000 €, **CLASSE ENERGIE : B** ».

Cette précision est indispensable à la publication de votre annonce.

Pour vendre, acheter, louer...

Votre annonce dans : ☐ Zone 1 ☐ Zone 2* ☐ Zones 1 + 2*

Zone 1 : Avesnes, Avesnes, Fouries, Nivernais, Vervins, Laon et Ardennes.

Zone 2 : Arras, Tournai, Cambrai et Valenciennes. (selon les communes concernées)

Votre annonce vue 2 fois !

... dans le journal et sur le site internet

Je rédige mon annonce

MON ANNONCE 103 | 27 | 56 | 12 | 12

→ Une lettre minuscule par case, une case entre chaque mot.

Lignes supplémentaires

Je laisse mes coordonnées

Nom : _____ Prénom : _____
Adresse : _____
Code Postal : _____ Ville : _____
Tel. (obligatoire) : _____
E-mail (obligatoire) : _____

Votre annonce sera dans le journal de la semaine, si vous la déposez avant le mardi 17 h.

Je calcule le montant

HABITAGES	1 surface	2 catégorie	3 montant	TOTAL TTC
Nouveaux logements				
1) 0 à 20 m²	330 €	620 €	950 €	
Anciens logements				
2) 0 à 20 m²	10 €	15 €	20 €	
3) 21 à 50 m²	15 €	25 €	40 €	
4) 51 à 100 m²	20 €	35 €	55 €	
5) 101 à 150 m²	25 €	45 €	70 €	
6) 151 à 200 m²	30 €	55 €	85 €	
7) 201 à 250 m²	35 €	65 €	100 €	
8) 251 à 300 m²	40 €	75 €	115 €	
9) 301 à 350 m²	45 €	85 €	130 €	
10) 351 à 400 m²	50 €	95 €	145 €	
11) 401 à 450 m²	55 €	105 €	160 €	
12) 451 à 500 m²	60 €	115 €	175 €	
13) 501 à 550 m²	65 €	125 €	190 €	
14) 551 à 600 m²	70 €	135 €	205 €	
15) 601 à 650 m²	75 €	145 €	220 €	
16) 651 à 700 m²	80 €	155 €	235 €	
17) 701 à 750 m²	85 €	165 €	250 €	
18) 751 à 800 m²	90 €	175 €	265 €	
19) 801 à 850 m²	95 €	185 €	280 €	
20) 851 à 900 m²	100 €	195 €	295 €	
21) 901 à 950 m²	105 €	205 €	310 €	
22) 951 à 1000 m²	110 €	215 €	325 €	
23) 1001 à 1050 m²	115 €	225 €	340 €	
24) 1051 à 1100 m²	120 €	235 €	355 €	
25) 1101 à 1150 m²	125 €	245 €	370 €	
26) 1151 à 1200 m²	130 €	255 €	385 €	
27) 1201 à 1250 m²	135 €	265 €	400 €	
28) 1251 à 1300 m²	140 €	275 €	415 €	
29) 1301 à 1350 m²	145 €	285 €	430 €	
30) 1351 à 1400 m²	150 €	295 €	445 €	
31) 1401 à 1450 m²	155 €	305 €	460 €	
32) 1451 à 1500 m²	160 €	315 €	475 €	
33) 1501 à 1550 m²	165 €	325 €	490 €	
34) 1551 à 1600 m²	170 €	335 €	505 €	
35) 1601 à 1650 m²	175 €	345 €	520 €	
36) 1651 à 1700 m²	180 €	355 €	535 €	
37) 1701 à 1750 m²	185 €	365 €	550 €	
38) 1751 à 1800 m²	190 €	375 €	565 €	
39) 1801 à 1850 m²	195 €	385 €	580 €	
40) 1851 à 1900 m²	200 €	395 €	595 €	
41) 1901 à 1950 m²	205 €	405 €	610 €	
42) 1951 à 2000 m²	210 €	415 €	625 €	
43) 2001 à 2050 m²	215 €	425 €	640 €	
44) 2051 à 2100 m²	220 €	435 €	655 €	
45) 2101 à 2150 m²	225 €	445 €	670 €	
46) 2151 à 2200 m²	230 €	455 €	685 €	
47) 2201 à 2250 m²	235 €	465 €	700 €	
48) 2251 à 2300 m²	240 €	475 €	715 €	
49) 2301 à 2350 m²	245 €	485 €	730 €	
50) 2351 à 2400 m²	250 €	495 €	745 €	
51) 2401 à 2450 m²	255 €	505 €	760 €	
52) 2451 à 2500 m²	260 €	515 €	775 €	
53) 2501 à 2550 m²	265 €	525 €	790 €	
54) 2551 à 2600 m²	270 €	535 €	805 €	
55) 2601 à 2650 m²	275 €	545 €	820 €	
56) 2651 à 2700 m²	280 €	555 €	835 €	
57) 2701 à 2750 m²	285 €	565 €	850 €	
58) 2751 à 2800 m²	290 €	575 €	865 €	
59) 2801 à 2850 m²	295 €	585 €	880 €	
60) 2851 à 2900 m²	300 €	595 €	895 €	
61) 2901 à 2950 m²	305 €	605 €	910 €	
62) 2951 à 3000 m²	310 €	615 €	925 €	
63) 3001 à 3050 m²	315 €	625 €	940 €	
64) 3051 à 3100 m²	320 €	635 €	955 €	
65) 3101 à 3150 m²	325 €	645 €	970 €	
66) 3151 à 3200 m²	330 €	655 €	985 €	
67) 3201 à 3250 m²	335 €	665 €	1000 €	
68) 3251 à 3300 m²	340 €	675 €	1015 €	
69) 3301 à 3350 m²	345 €	685 €	1030 €	
70) 3351 à 3400 m²	350 €	695 €	1045 €	
71) 3401 à 3450 m²	355 €	705 €	1060 €	
72) 3451 à 3500 m²	360 €	715 €	1075 €	
73) 3501 à 3550 m²	365 €	725 €	1090 €	
74) 3551 à 3600 m²	370 €	735 €	1105 €	
75) 3601 à 3650 m²	375 €	745 €	1120 €	
76) 3651 à 3700 m²	380 €	755 €	1135 €	
77) 3701 à 3750 m²	385 €	765 €	1150 €	
78) 3751 à 3800 m²	390 €	775 €	1165 €	
79) 3801 à 3850 m²	395 €	785 €	1180 €	
80) 3851 à 3900 m²	400 €	795 €	1195 €	
81) 3901 à 3950 m²	405 €	805 €	1210 €	
82) 3951 à 4000 m²	410 €	815 €	1225 €	
83) 4001 à 4050 m²	415 €	825 €	1240 €	
84) 4051 à 4100 m²	420 €	835 €	1255 €	
85) 4101 à 4150 m²	425 €	845 €	1270 €	
86) 4151 à 4200 m²	430 €	855 €	1285 €	
87) 4201 à 4250 m²	435 €	865 €	1300 €	
88) 4251 à 4300 m²	440 €	875 €	1315 €	
89) 4301 à 4350 m²	445 €	885 €	1330 €	
90) 4351 à 4400 m²	450 €	895 €	1345 €	
91) 4401 à 4450 m²	455 €	905 €	1360 €	
92) 4451 à 4500 m²	460 €	915 €	1375 €	
93) 4501 à 4550 m²	465 €	925 €	1390 €	
94) 4551 à 4600 m²	470 €	935 €	1405 €	
95) 4601 à 4650 m²	475 €	945 €	1420 €	
96) 4651 à 4700 m²	480 €	955 €	1435 €	
97) 4701 à 4750 m²	485 €	965 €	1450 €	
98) 4751 à 4800 m²	490 €	975 €	1465 €	
99) 4801 à 4850 m²	495 €	985 €	1480 €	
100) 4851 à 4900 m²	500 €	995 €	1495 €	
101) 4901 à 4950 m²	505 €	1005 €	1510 €	
102) 4951 à 5000 m²	510 €	1015 €	1525 €	
103) 5001 à 5050 m²	515 €	1025 €	1540 €	
104) 5051 à 5100 m²	520 €	1035 €	1555 €	
105) 5101 à 5150 m²	525 €	1045 €	1570 €	
106) 5151 à 5200 m²	530 €	1055 €	1585 €	
107) 5201 à 5250 m²	535 €	1065 €	1600 €	
108) 5251 à 5300 m²	540 €	1075 €	1615 €	
109) 5301 à 5350 m²	545 €	1085 €	1630 €	
110) 5351 à 5400 m²	550 €	1095 €	1645 €	
111) 5401 à 5450 m²	555 €	1105 €	1660 €	
112) 5451 à 5500 m²	560 €	1115 €	1675 €	
113) 5501 à 5550 m²	565 €	1125 €	1690 €	
114) 5551 à 5600 m²	570 €	1135 €	1705 €	
115) 5601 à 5650 m²	575 €	1145 €	1720 €	
116) 5651 à 5700 m²	580 €	1155 €	1735 €	
117) 5701 à 5750 m²	585 €	1165 €	1750 €	
118) 5751 à 5800 m²	590 €	1175 €	1765 €	
119) 5801 à 5850 m²	595 €	1185 €	1780 €	
120) 5851 à 5900 m²	600 €	1195 €	1795 €	
121) 5901 à 5950 m²	605 €	1205 €	1810 €	
122) 5951 à 6000 m²	610 €	1215 €	1825 €	
123) 6001 à 6050 m²	615 €	1225 €	1840 €	
124) 6051 à 6100 m²	620 €	1235 €	1855 €	
125) 6101 à 6150 m²	625 €	1245 €	1870 €	
126) 6151 à 6200 m²	630 €	1255 €	1885 €	
127) 6201 à 6250 m²	635 €	1265 €	1900 €	
128) 6251 à 6300 m²	640 €	1275 €	1915 €	
129) 6301 à 6350 m²	645 €	1285 €	1930 €	
130) 6351 à 6400 m²	650 €	1295 €	1945 €	
131) 6401 à 6450 m²	655 €	1305 €	1960 €	
132) 6451 à 6500 m²	660 €	1315 €	1975 €	
133) 6501 à 6550 m²	665 €	1325 €	1990 €	
134) 6551 à 6600 m²	670 €	1335 €	2005 €	
135) 6601 à 6650 m²	675 €	1345 €	2020 €	
136) 6651 à 6700 m²	680 €	1355 €	2035 €	
137) 6701 à 6750 m²	685 €	1365 €	2050 €	
138) 6751 à 6800 m²	690 €	1375 €	2065 €	
139) 6801 à 6850 m²	695 €	1385 €	2080 €	
140) 6851 à 6900 m²	700 €	1395 €	2095 €	
141) 6901 à 6950 m²	705 €	1405 €	2110 €	
142) 6951 à 7000 m²	710 €	1415 €	2125 €	
143) 7001 à 7050 m²	715 €	1425 €	2140 €	
144) 7051 à 7100 m²	720 €	1435 €	2155 €	
145) 7101 à 7150 m²	725 €	1445 €	2170 €	
146) 7151 à 7200 m²	730 €	1455 €	2185 €	
147) 7201 à 7250 m²	735 €	1465 €	2200 €	
148) 7251 à 7300 m²	740 €	1475 €	2215 €	
149) 7301 à 7350 m²	745 €	1485 €	2230 €	
150) 7351 à 7400 m²	750 €	1495 €	2245 €	
151) 7401 à 7450 m²	755 €	1505 €	2260 €	
152) 7451 à 7500 m²	760 €	1515 €	2275 €	
153) 7501 à 7550 m²	765 €	1525 €	2290 €	
154) 7551 à 7600 m²	770 €	1535 €	2305 €	
155) 7601 à 7650 m²	775 €	1545 €	2320 €	
156) 7651 à 7700 m²	780 €	1555 €	2335 €	
157) 7701 à 7750 m²	785 €	1565 €	2350 €	
158) 7751 à 7800 m²	790 €	1575 €	2365 €	
159) 7801 à 7850 m²	795 €	1585 €	2380 €	
160) 7851 à 7900 m²	800 €	1595 €	2395 €	
161) 7901 à 7950 m²	805 €	1605 €	2410 €	
162) 7951 à 8000 m²	810 €	1615 €	2425 €	
163) 8001 à 8050 m²	815 €	1625 €	2440 €	
164) 8051 à 8100 m²	820 €	1635 €	2455 €	
165) 8101 à 8150 m²	825 €	1645 €	2470 €	
166) 8151 à 8200 m²	830 €	1655 €	2485 €	
167) 8201 à 8250 m²	835 €	1665 €	2500 €	
168) 8251 à 8300 m²	840 €	1675 €	2515 €	
169) 8301 à 8350 m²	845 €	1685 €	2530 €	
170) 8351 à 8400 m²	850 €	1695 €	2545 €	
171) 8401 à 8450 m²	855 €	1705 €	2560 €	
172) 8451 à 8500 m²	860 €	1715 €	2575 €	
173) 8501 à 8550 m²	865 €	1725 €	2590 €	
174) 8551 à 8600 m²	870 €	1735 €	2605 €	
175) 8601 à 8650 m²	875 €	1745 €	2620 €	
176) 8651 à 8700 m²	880 €	1755 €	2635 €	
177) 8701 à 8750 m²	885 €	1765 €	2650 €	
178) 8751 à 8800 m²	890 €	1775 €	2665 €	
179) 8801 à 8850 m²	895 €	1785 €	2680 €	
180) 8851 à 8900 m²	900 €	1795 €	2695 €	
181) 8901 à 8950 m²	905 €	1805 €	2710 €	
182) 8951 à 9000 m²	910 €	1815 €	2725 €	
183) 9001 à 9050 m²	915 €	1825 €	2740 €	
184) 9051 à 9100 m²	920 €	1835 €	2755 €	
185) 9101 à 9150 m²	925 €	1845 €	2770 €	
186) 9151 à 9200 m²	930 €	1855 €	2785 €	
187) 9201 à 9250 m²	935 €	1865 €	2800 €	
188) 9251 à 9300 m²	940 €	1875 €	2815 €	
189) 9301 à 9350 m²	945 €	1885 €	2830 €	
190) 9351 à 9400 m²	950 €	1895 €	2845 €	
191) 9401 à 9450 m²	955 €	1905 €	2860 €	
192) 9451 à 9500 m²	960 €	1915 €	2875 €	
193) 9501 à 9550 m²	965 €	1925 €	2890 €	
194) 9551 à 9600 m²	970 €	1935 €	2905 €	
195) 9601 à 9650 m²	975 €	1945 €	2920 €	
196) 9651 à 9700 m²	980 €	1955 €	2935 €	
197) 9701 à 9750 m²	985 €	1965 €	2950 €	
198) 9751 à 9800 m²	990 €	1975 €	2965 €	
199) 9801 à 9850 m²	995 €	1985 €	2980 €	
200) 9851 à 9900 m²	1000 €	1995 €	2995 €	
201) 9901 à 9950 m²	1005 €	2005 €	3010 €	
202) 9951 à 10000 m²	1010 €	2015 €	3025 €	



AVIS A LA POPULATION COMMUNE DE WANDIGNIES-HAMAGE

Enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de révision

Par arrêté n°1/2018 en date du 3 janvier 2018, le Maire de Wandignies-Hamage a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme en cours de révision.

A cet effet,

Monsieur Pierre COUCHE, retraité de l'Éducation Nationale a été désigné par le Président du tribunal administratif de Lille comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera en Mairie, du 29/1/2018 au 28/2/2018, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- Lundi 29 janvier 2018 de 14h30 à 17h30
- Samedi 3 février 2018 de 8h45 à 11h45
- Mercredi 14 février 2018 de 8h30 à 11h30
- Mardi 20 février 2018 de 8h30 à 11h30
- Mercredi 28 février 2018 de 14h30 à 17h30

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, déposées en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune <http://wandignies-hamage.fr>. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en Mairie à l'issue de l'enquête.



CAP FIBRE
TRÈS HAUT DÉBIT 50 à 62

Internet :
la Fibre optique très bientôt sur notre commune

Madame, Monsieur,

Voici une très bonne nouvelle : le Très Haut Débit se déploie sur la commune et chacun pourra y accéder en souscrivant un abonnement à un fournisseur d'accès de son choix.

Pour la partie communale Est Sud Est, cela sera possible dès le début du mois de février 2018.

Un numéro vert est à disposition pour tout savoir :

0 800 159 162

Une réunion publique aura lieu également à :

Salle Polyvalente, face Mairie à FENAIN,
le jeudi 15 Février à 18h15

Lors de cette réunion, vous pourrez faire connaissance avec les tous premiers opérateurs de services présents sur le réseau public et avec les offres qu'ils proposent.



JE DONNE MON SANG.
JE SAUVE DES VIES!

DON DE SANG

HORNAING

Jeudi 11 janvier 2018
de 10h à 12h30 et 14h à 18h

SOMAIN

Jeudi 15 février 2018
de 10h à 12h30 et 14h à 18h

PECQUENCOURT

Jeudi 22 février 2018
de 10h à 12h30 et 14h à 18h

Être âgé de 18 à 70 ans - peser au moins 50 Kg
ne pas venir à jeun - se munir d'une pièce d'identité



dondesang.efs.sante.fr

0 800 100 900

3/ Certificat d'affichage et de publication



DÉPARTEMENT DU NORD

Arrondissement de Douai

Canton de Marchiennes

Téléphone : 03.27.90.44.08

Télécopie : 03.27.91.34.22

E.mail : mairie.wandignies@wanadoo.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE WANDIGNIES-HAMAGE
59870

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la Commune de WANDIGNIES-HAMAGE certifie :

- Avoir affiché du 29 janvier 2018 au 28 février 2018 en la forme habituelle et à la porte principale de la mairie et aux lieux accoutumés (Salle des fêtes, Terrain de football, Place d’Hamage, boulangerie) l’arrêté n°1 du 3 janvier 2018 et son avenant du 19 janvier 2018 prescrivant l’enquête publique du plan local d’urbanisme en cours de révision de la Commune.

En foi de quoi j’ai délivré ce certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à WANDIGNIES-HAMAGE, le 6/3/2018

le Maire
Jean-Michel S

4/ Procès-verbal de remise des observations du public :

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE WANDIGNIES-HAMAGE

PROCES-VERBAL DE REMISE DE LA SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Etabli par Pierre COUCHE, Commissaire Enquêteur, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 21 décembre 2017, Dossier n°E17000182 / 59 pour organiser et diriger l'enquête publique de révision du PLU et vu l'arrêté du 3 janvier 2018 n°1 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique relative à la demande de révision du PLU.

Fait à Wandignies-Hamage, le 5 mars 2018,

Remis au représentant de la commune de Wandignies-Hamage, le 5 mars 2018, dans les locaux de la Mairie.

le Maire
Jean-Michel SIECZKAREK



Page 1 sur 1

Le Commissaire Enquêteur
Pierre COUCHE

5/ Demande de prolongation du délai de remise du rapport et des conclusions :

Pierre COUCHE
Commissaire Enquêteur

A

Monsieur le Maire de la Commune de
WANDIGNIES-HAMAGE

Roost-Warendin, le 26 mars 2018,

Monsieur le Maire,

Désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 21 décembre 2017 pour l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU de votre commune, je constate un retard dans la remise de certaines des réponses au procès-verbal de synthèse des observations du public que je vous ai remis le 5 mars 2018.

En conséquence, je vous demande de m'accorder un délai supplémentaire d'une semaine pour la remise de mon rapport et de mes conclusions. Je compte vous remettre l'ensemble avant le vendredi 6 avril 2018.

Recevez, Monsieur le Maire, mes cordiales salutations,



Le Commissaire Enquêteur

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DOUAI
CANTON DE MARCHIENNES
Communauté de Communes du Cœur d'Ostrevent

VILLE DE WANDIGNIES-HAMAGES

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ENQUETE PUBLIQUE

Du 29 Janvier au 28 Février 2018

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

Pierre COUCHE

**Le Commissaire enquêteur a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal
Administratif en date du 21 décembre 2017, Dossier n°E17000182 / 59**

SOMMAIRE

I – RAPPELS ET OBJET DE LA PROCEDURE

II- LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS DE LA REVISION

2.1 - LE DEMANDEUR

2.2 - LE CONTEXTE

2.3 – LES GRANDS AXES DU PADD

III - LE DEMANDEUR

IV - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

IV - CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ANALYSE DU DOSSIER

V - CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

VI - CONCLUSION GENERALE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET

VII - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET

I – RAPPELS ET OBJET DE LA PROCEDURE

Les Plans Locaux d'Urbanisme respectent les principes énoncés dans le Code de l'Urbanisme, que l'on peut résumer par : le principe d'équilibre, le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, le principe de respect de l'environnement. Ils doivent être selon les cas compatibles ou conformes avec les documents supra-communaux lorsqu'ils existent. La commune de Wandignies-Hamage est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis, le PLH de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent, le SDAGE Artois-Picardie, le SAGE de la Scarpe Aval, la Trame Verte et Bleue de la Communauté de Communes, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Conformément aux dispositions de l'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU, la présente procédure a pour objet d'informer le public et d'obtenir sa participation à l'évolution de ce document.

Cette enquête a été conduite, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, du lundi 29 janvier 2017 au jeudi 28 février 2018, soit pendant 31 jours consécutifs.

Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée au cours de cette enquête publique et, en tout état de cause, les dispositions de l'arrêté ayant organisé l'enquête ont été respectées.

II- LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS DE LA REVISION

2.1 - Le demandeur

La ville de Wandignies-Hamage fait partie de la Communauté de Communes du Cœur d'Ostrevent (CCCO) qui compte plus de 73 000 habitants au sein de 21 communes. Elle est inscrite dans le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut. Elle compte 1267 habitants et a une superficie de 6,3 km². La CCCO constitue la partie Est du SCoT du Grand Douaisis.

2.2 - Le contexte

La ville de Wandignies-Hamage dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le en 2004.

L'enquête publique a aujourd'hui pour objet de consulter le public sur le projet de révision du PLU de Wandignies-Hamage. Le premier PLU de la ville ayant été approuvé en 2004, sa révision permet son actualisation et sa mise en conformité avec l'ensemble de la réglementation et les documents de portée supérieure déjà cités.

2.3 – Les grands axes du PADD

- Orientation 1 : conserver l'unité du village
- Orientation 2 : Assurer la qualité du cadre de vie et du quotidien
- Orientation 3 : Réguler et faciliter les besoins de déplacements
- Orientation 4 : maintenir la diversité du tissu économique social
- Orientation 5 : intégrer les enjeux environnementaux et hydrauliques

IV - Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée selon les termes de l'arrêté de mise à l'enquête publique du 3 janvier 2018, si l'on excepte le fait que, suite au retard pris dans la réponse de la commune au PV de synthèse, le rapport et les conclusions n'ont été remis que le 3 avril 2018, avec l'accord de Monsieur le Maire. Aucun autre problème n'est à signaler. L'ambiance de l'enquête a été très satisfaisante.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation préalable dont le bilan figure dans la délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2017 et qui est l'objet d'un document inséré dans le dossier d'enquête, avec les copies des registres de concertation et les documents de publicité diffusés pour inviter la population à y participer.

La publicité de l'enquête publique a respecté les termes de la Loi dans les insertions et les affichages. En plus de la publicité légale, des affichages supplémentaires ont été effectués dans plusieurs lieux et l'Enquête Publique a été annoncée dans le bulletin municipal.

Les conditions de réception du public ont été parfaites, y compris pour les personnes à mobilité réduite. En plus du dossier en version « papier », un ordinateur a été mis à disposition du public en mairie : il permettait d'accéder non seulement à toutes les pièces du dossier, mais aussi à toutes les fonctionnalités offertes par le site de la ville pour les besoins de l'enquête.

La dématérialisation de l'enquête a été mise en place grâce à la grande efficacité du webmestre qui a su répondre à toutes les exigences réglementaires et aux demandes formulées par le CE : saisie des observations par le site ou par une adresse de messagerie, modération par le CE, publication et consultation de l'ensemble des observations déposées par voie électronique. Le système a parfaitement fonctionné et les tests en cours d'enquête se sont avérés inutiles puisque les diverses possibilités ont été utilisées avec succès par le public dès le 7 février.

Donc, tous les modes de participation à l'enquête publique étaient accessibles.

Des observations en nombre assez important ont été consignées au registre, transmises par courrier ou par voie électronique.

V - Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur sur l'analyse du dossier

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études AUDDICE de Roost-Warendin.

Il contient les pièces exigées par le Code de l'Urbanisme et de nombreux documents permettant une meilleure compréhension. Il comporte une note de présentation non technique pour l'évaluation environnementale. A noter toutefois que les cartographies et leurs légendes ont été parfois difficilement lisibles.

Le rapport de présentation propose une étude environnementale complète avec son résumé non technique, un volet écologique et une étude des incidences NATURA 2000. Toutes les annexes contenues dans le CD-Rom ne figurant pas dans le dossier « papier », j'ai demandé avant le début de l'enquête que ce dernier soit complété par l'Etudes d'incidences Natura 2000 et le bilan de la concertation. Ceci s'est avéré utile.

D'une façon générale, la présentation est claire, les informations bien détaillées, les textes accessibles à tous les publics, même si la complexité des thématiques rencontrées et le volume important de l'ensemble ont pu paraître rebutants à une population qui n'y est pas familière a priori.

Il est à noter que pour des raisons de chronologie, sans doute, le nombre d'habitants qui a servi de base pour l'évaluation des objectifs démographiques est le décompte fourni par l'INSEE en 2010, alors que ce nombre a été actualisé en 2015. De même, certains documents de portée supérieure sont arrivés à terme et sont en cours d'actualisation.

La commune est particulièrement marquée par la présence de l'eau avec toutes ses composantes et conséquences sur l'environnement et la vie du village. On constate, à l'étude du dossier, les évolutions par rapport au PLU en cours rendues nécessaires par les dispositions réglementaires apparues depuis l'élaboration de ce dernier, essentiellement en matière environnementale. Le PADD, le zonage et le règlement traduisent ces changements. Il est à noter, par ailleurs, que la délibération n°19 du 9 mai 2017 du conseil municipal fait état de la décision d' « *appliquer au PLU sur le fondement du I de l'article 123-13 (dans sa version en vigueur avant le 31 décembre 2015), l'ensemble des articles R 151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme* ». De cette formulation un peu obscure, on déduit que le dossier a donc été élaboré de façon que le projet de PLU soit en conformité avec la dernière réglementation en vigueur.

Le bilan de la concertation qui ne figurait dans un premier temps que sur la version informatisée et dont j'ai fait insérer copie dans le dossier « papier », montre que celle-ci a été menée avec beaucoup de rigueur. Elle a rempli ses objectifs, dans la mesure où la participation a été nombreuse aux réunions d'information et que des aménagements s'en sont suivis dès cette phase de l'élaboration.

Par ailleurs, les avis exprimés par les PPA sont majoritairement favorables à l'exception de celui de la MRAE qui est qualifié de ni favorable / ni défavorable, et de celui de la Chambre d'Agriculture qui est nettement défavorable en raison du passage en zone N de parcelles précédemment classées en zone A. Pour des raisons différentes, la CDPENAF, dont l'avis est favorable pour le PLU et les extensions en zone A et N, est défavorable en ce qui concerne les STECAL.

VI - Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur sur les observations de la contribution publique

On peut remarquer que le bilan de la concertation préfigure l'enquête publique : d'une façon générale, on retrouve, exprimées dans le registre d'observations, les courriers ainsi que dans les interventions transmises par voie électronique, les mêmes préoccupations, ce qui, par ailleurs, était prévisible.

Ainsi, le traitement de certaines demandes de personnes de bonne foi qui proposent des concessions par rapport au projet, en mesurant son intérêt environnemental et paysager, pourra tenir compte de ces observations. D'autres demandes, même légitimes parce que basées sur des intérêts importants, sont en contradiction les enjeux environnementaux et relèvent simplement de l'intérêt particulier. Certains terrains faisant l'objet de ces requêtes étaient même déjà en zone N dans l'ancien PLU.

Les demandes de plusieurs agriculteurs, qui réclament plus que les propositions effectuées à la suite de la concertation, viennent en écho à l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture : leur point de vue semble en fait avoir changé entre la fin de la concertation et l'enquête. Ils réclament le classement en zone A de terrains proposés pour la zone N, afin de réaliser des constructions agricoles que le règlement de la zone N ne permet pas.

Donc, la lecture des observations du public, tous moyens d'expression confondus, montre donc que les personnes ayant déposé se sont majoritairement prononcées sur le classement au zonage de leurs biens par rapport à leur situation propre : souhait de classement ou de maintien en zone U pour certains particuliers et, pour les agriculteurs, en zone A.

Il faut noter le cas particulier de Monsieur OBIELAK et Madame MASCLET en raison, en partie du zonage de leur terrain. Une suite de procédures administratives et juridiques les a amenés dans une situation particulièrement délicate et dont le traitement devra relever aussi de l'humain : ils ont édifié leur maison, une fois leur permis de construire accordé, avant que celui-ci ne soit annulé suite à l'action au Tribunal Administratif d'une voisine ayant invoqué le non-respect d'une disposition réglementaire. Le Tribunal de Grande Instance et la Cour d'Appel ont ensuite débouté

cette dame qui entendait faire démolir la maison qui abrite à présent le couple et ses deux jeunes enfants. Il n'a jusqu'à présent été trouvé aucune solution satisfaisante pour régulariser cette situation. Les personnes concernées sont embarrassées par cet état de fait : il me semble nécessaire de trouver pour eux une solution, étant donné qu'aucun préjudice à un tiers n'a été constaté.

Dans le même secteur, la question du chemin de Grohain (qui est aussi appelé rue d'Hornaing ou route d'Hornaing sur certaines cartes), qui se trouve dans un état catastrophique, voire dangereux, a été soulevée par un intervenant. Il apparaît que cette voie publique reliant deux parties de Wandignies-Hamage se trouve sur le territoire de la commune voisine d'Erre, qui n'entretient pas cette voie, peut-être simplement parce qu'elle ne lui est d'aucune utilité : cette portion de la commune d'Erre est enclavée entre Wandignies-Hamage et Hornaing. La voie en question a de plus été construite sur des terrains privés. Il semble nécessaire de traiter ce problème afin de permettre à la commune de fournir aux habitants et exploitants du hameau une voie de communication décente et sécurisée. On constate toutefois qu'il existe un autre accès, mais beaucoup plus long, et peu pratique.

D'une façon générale, peu d'observations concernent le projet dans son ensemble. Peu d'intervenants paraissent avoir été sensibles aux dispositions environnementales proposées dans le projet de PLU. Une seule observation mentionne une approbation des dispositions de ce PLU. On relève également une intervention pertinente sur l'existence et le maintien en état des fossés. Les pollutions par les dépôts sont aussi à prendre en compte, ainsi que l'exprime une autre personne.

Les deux OAP, pour le groupe scolaire et un lotissement, n'ont intéressé qu'un seul intervenant, qui se trouve être le propriétaire des terrains et biens concernés. Force est de constater, sur le terrain, l'état très mauvais des constructions s'y trouvant et qui paraissent même à l'abandon.

VII - Conclusion générale du Commissaire Enquêteur sur le projet

Il faut rappeler que cette révision permet l'actualisation du PLU et sa mise en conformité avec la réglementation qui a évolué depuis 2004 (année au cours de laquelle l'actuel PLU avait été adopté), et par conséquent, avec les documents de portée supérieure. C'est cela qui justifie une grande partie des modifications proposées dans le projet par rapport au PLU de 2004, qui sont l'objet de la présente enquête.

Les ambitions de croissance démographique sont raisonnables et s'inscrivent dans celles du SCoT du Grand Douaisis. Dans ce dernier document, il est affirmé que le projet présenté est compatible avec le SCoT : cela en valide les grandes orientations en matière de foncier, de logement, de mixité, de densité, d'équipement, et aussi d'environnement. Seule petite réserve pour le commerce. Par ailleurs, la CCCO n'a pas émis d'avis sur le PLU, donc pas d'objection par rapport au projet de nouveau PLH (élaboration en cours).

On note aussi l'avis de la MRAE sans objection majeure, et les avis favorables des PPA, à l'exception de la Chambre d'Agriculture, sur laquelle nous reviendrons.

L'augmentation projetée du nombre de logements consécutive aux objectifs de croissance démographique est cohérente. Mais, toutes les possibilités de construction de logements en second rideau ne seront pas exploitées parce qu'elles ne correspondent pas à la volonté des propriétaires et on peut même affirmer (cela est démontré dans les réponses aux observations et demandes du public) que certaines ne sont pas possibles en raison de la réglementation générale et du règlement du PLU. Ainsi, les propositions de quelques classements en zone U pourraient venir compenser en partie l'éventuel déficit.

Je constate la prise en compte des données environnementales très particulières dans l'élaboration du projet de PLU : le caractère humide du territoire de la commune n'était pas facile à intégrer dans ce plan et le travail effectué par la commune et le bureau d'études pour en assurer l'avenir écologique et la préservation a permis de satisfaire aux exigences de la réglementation et des documents de portée supérieure.

On peut aussi noter que le projet de PLU prend en compte la réhabilitation des voies de circulation douce pour les loisirs et les communications.

La commune et le bureau d'études ont résolu d'attendre la procédure de la « réunion d'examen conjoint » (c'est ce qui est affirmé), qui suivra l'enquête publique pour amender le projet en fonction des avis des PPA et des résultats de l'enquête publique.

En l'absence, avant l'enquête publique, de réponses aux avis des PPA et à la demande du Commissaire Enquêteur, le bureau d'études a fourni un document qu'il a appelé « Proposition d'analyse des avis des PPA ». Ce document est succinct et comporte des indications souvent trop vagues, mais a permis à la municipalité de se positionner sur certaines des remarques et réserves formulées. Les réponses fournies dans le cadre de la synthèse des observations du public viennent compléter l'information nécessaire au commissaire enquêteur pour construire son avis motivé.

La DDTM a été consultée pendant l'enquête à propos de la réserve qu'elle a émise quant au plan d'assainissement. La commune devra adjoindre un plan d'assainissement conforme à son PLU définitif.

Il apparaît qu'il n'y a pas de problème de compatibilité avec les documents qui s'imposent au PLU : ni l'Autorité environnementale, ni les autres PPA n'en font mention.

Ainsi, compte tenu du contexte environnemental, et, malgré les imperfections signalées par les PPA, en particulier par la MRAE et la DDTM, les propositions formulées sont pertinentes et vont dans le sens de l'intérêt général, ainsi que la

réglementation en vigueur le définit. On peut d'ailleurs insister sur les avis favorables quasi-unanimes des PPA, même si quelques-uns sont assortis de réserves, demandes de modifications et compléments, demandes auxquelles la commune fournit des réponses et propositions qui apparaissent de façon plus ou moins développée dans le document « Proposition d'analyse des avis des PPA », mais aussi dans le tableau des « Réponses aux questions du commissaire enquêteur ». La commune devra s'attacher à appliquer les propositions qu'elle a faites et à respecter les engagements qu'elle prend dans ces deux documents.

Le respect des dispositions de principe d'un PLU doit supporter le minimum possible d'exceptions et de dérogations. Il reviendra donc à la municipalité de prendre, au moment de l'adoption, ses responsabilités, avec l'idée que ce qu'on accepte pour l'un, il n'y a aucune raison a priori de le refuser à l'autre, qui, dans ce cas, a droit pour le moins à des justifications : il semble que des justifications légitimes apparaissent clairement dans les réponses fournies par la commune aux diverses demandes formulées, tantôt positives, tantôt négatives, en fonction de la situation par rapport à l'environnement et aussi, à la configuration et au cœur urbanisé du village.

D'autre part, la couverture des besoins en logement définie dans le projet en fonction de l'évolution prévisible de la population étant assurée, toute augmentation du nombre de logements offerts en zone U est susceptible de mettre en péril l'équilibre général et d'augmenter la consommation foncière dont la modicité est justement un des points forts du projet arrêté, à moins que l'on puisse considérer, comme on l'a vu ci-dessus, que la totalité de la partie « mobilisable » à urbaniser ne sera pas exploitée au maximum des potentialités évaluées. Si les possibilités de construire en second rideau ne sont pas être utilisées en totalité, ce sera une marge de manœuvre pour la municipalité.

Seule, la Chambre d'agriculture émet un avis nettement défavorable qu'elle motive par le classement en zone N de certaines parcelles, dont les propriétaires désirent qu'elles soient classées en zone A. La CDPENAF, elle, donne un avis favorable pour le projet global et les annexes et extensions des habitations en zones A et N, mais défavorable sur les STECAL.

A propos de l'avis de la Chambre d'agriculture, le commissaire enquêteur observe l'affirmation récurrente du pétitionnaire que « *La définition des limites de la zone agricole a été réalisée grâce à une étroite concertation avec les agriculteurs* », affirmation qui est confirmée par les documents de la concertation, mais qui est en contradiction avec les demandes de classement en zone A de certaines parcelles proposées en zone N. Il semble donc pour le moins que des points de vue aient changé entre la concertation et l'enquête publique. Ceci est relevé dans les réponses aux observations.

Toutefois, dans ses réponses, la commune propose des modifications au bénéfice des exploitants agricoles demandeurs. Ces modifications ne remettent pas en cause l'équilibre général du zonage, ni les nécessités environnementales décrites dans les documents du projet de PLU.

De même, à l'étude des observations du public, la commune propose certaines modifications et rectifications dans le zonage, qui satisferont sans aucun doute certains propriétaires privés et ne remettent pas en cause, non plus, l'ensemble du projet. Toutes les demandes n'ont pu être satisfaites en raison de la réglementation et de la définition mal connue des zones humides, des enjeux Natura 2000 et autres obligations environnementales. En particulier, des parcelles, qui se trouvaient déjà dans la zone N avant le nouveau projet, y resteront et d'autres, classées précédemment en zone U passeront en zone N, parce qu'elles possèdent les caractéristiques de zone humide. Et l'obligation vient de règles et documents de portée supérieure, auxquels les PLU sont soumis et auxquels la commune doit se conformer : c'est la raison pour laquelle certaines demandes ne peuvent être satisfaites.

Les modifications et rectifications du zonage proposées en réponse aux observations du public sont mineures, et pour moi, ne sont pas contradictoires par rapport aux avis des PPA.

Une seule proposition a été formulée au cours de l'enquête, quant à la localisation du groupe scolaire (OAP). Cette proposition n'a pas été jugée recevable par la commune.

La réhabilitation et la valorisation des chemins font partie des dispositions consécutives à l'orientation 3 du PADD.

La préservation et l'entretien des fossés qui contribuent à la préservation des milieux, devront être pris en compte dans le cadre de l'axe 5 du PADD.

Comme cela apparaît dans la réponse à une observation, le PLU est évolutif et pourra au besoin recevoir des modifications visant à en améliorer le fonctionnement, mais le projet présenté semble être une bonne base pour les années à venir.

Il est normal, et c'est la raison d'être de l'Enquête Publique, que le Public s'exprime, c'est-à-dire que les personnes concernées par l'apparition d'un changement susceptible d'intervenir dans leur cadre de vie expriment et défendent leurs intérêts. Des habitants ont émis des craintes, ou même des oppositions par rapport à certaines propositions d'instituer telle ou telle limite ou classement. Si l'intérêt collectif doit constituer l'essentiel de la démarche du pétitionnaire, il n'en reste pas moins vrai que chaque habitant doit pouvoir trouver, autant que faire se peut, son confort de vie dans le PLU. Les craintes exprimées sont parfois liées, au moins partiellement, à des erreurs. Des demandes légitimes de modification des tracés de certaines zones ont

été formulées et la commune en a tenu compte. Elle a par contre maintenu ses positions quand elle a justifié que l'intérêt collectif était supérieur.

Remarque : Il faut ici souligner que, même si certains ont pensé que la procédure de l'enquête publique n'était qu'un enregistrement, elle contribue ici à amender le projet de PLU initial, quand cela est possible et souhaitable, et à trouver des solutions à des problèmes rencontrés par certains habitants, et ce, à la suite de leurs observations et questions. L'enquête publique joue son rôle, toujours à la condition que la commune respecte les engagements pris.

V - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

VU les dispositions des textes législatifs et réglementaires suivants :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants,
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants,
- la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2012 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- la délibération de Conseil Municipal en date du 12 juillet 2017 ayant arrêté le projet de PLU,
- l'ordonnance n° E17000182/59 en date du 21 décembre 2017 de M. le Président du Tribunal Administratif de LILLE (Nord) désignant M. Pierre COUCHE, Principal de collège, retraité, en qualité de commissaire enquêteur,
- Arrêté du maire n°1/2018 du 3 janvier 2018 portant mise à l'enquête publique du PLU en cours de révision,
- les pièces du dossier soumis à enquête publique.

Liste non exhaustive.

A l'issue d'une enquête ayant duré 31 jours ;

ATTENDU :

- que le PLU de 2004 de Wandignies-Hamage n'est plus en adéquation avec les textes en vigueur, ainsi qu'avec le SCoT et qu'il est donc nécessaire de procéder à sa révision ;
- que la Commune de Wandignies-Hamage est l'autorité habilitée à porter le projet de révision du PLU, lequel doit être soumis, préalablement à son approbation, à enquête publique ;
- que le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable telle que définie par la réglementation ;
- qu'il s'inscrit dans les définitions que donnent les textes et aborde notamment les objectifs définis par La Loi ;
- que les conditions de forme et de procédure de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur en ce qui concerne les avis de publicité et d'affichage ;
- que la mairie a mis en œuvre des moyens supplémentaires pour informer au mieux la population par des affichages dans des lieux fréquentés par le public, par la distribution dans tous les foyers du bulletin municipal rappelant les modalités de l'enquête et son calendrier, et par la publication des textes et documents liés à l'enquête publique sur le site internet de la commune ;
- que le dossier du projet de révision du PLU et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête ;
- que le Commissaire Enquêteur a tenu les permanences prévues pour recevoir le public ;
- que toutes les personnes ayant un accès à internet ont pu consulter le dossier et intervenir par des observations sur le registre dématérialisé offert sur le site de la ville ou par une adresse de messagerie dédiée à l'enquête ;
- que les termes de l'arrêté ayant organisé l'enquête ont été respectés ;
- que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête portant sur le projet de révision du PLU de Wandignies-Hamage ;

CONSIDERANT :

- Que le dossier de révision du PLU présenté est conforme aux exigences des textes réglementaires indiqués dans l'arrêté d'ouverture d'enquête joint au dossier et rappelés ci-dessus ;
- Que l'objectif de croissance démographique affiché est cohérent avec les objectifs de croissance prévus par la Communauté de Communes et par le SCoT du Grand Douaisis, que cet objectif, de ce fait n'est pas contestable et qu'en conséquence, la commune doit proposer des solutions pour le logement, ainsi que pour l'économie locale et pour l'environnement qui tiennent compte des exigences de ces documents et des évolutions de la société ;
- Que les dispositions fixées par les documents cadres sont prises en compte dans le rapport de présentation et que cela n'est pas contesté par les Personnes Publiques Associées dont les avis sont majoritairement favorables ;
- Que la concertation préalable a été menée avec beaucoup de rigueur, que les informations nécessaires ont été données à la population, que des réunions ont été organisées, particulièrement avec le monde agricole, que le public a pu s'exprimer et qu'il a été tenu compte des résultats dans l'élaboration du document final ;
- Que la publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la réglementation et que des mesures complémentaires ont été appliquées, permettant à toute la population de disposer des informations nécessaires, et donc de participer à l'enquête publique, qu'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a ainsi été satisfait ;
- Que la dématérialisation de l'enquête publique a été réalisée conformément aux articles L123-13 et R123-19 du Code de l'Environnement ;
- Que le dossier a été élaboré de façon que le projet de PLU soit en conformité avec la réglementation en vigueur, que le projet de PLU prend en compte les évolutions de la réglementation et des connaissances techniques intervenues depuis la mise en application du PLU de 2004 et propose les adaptations nécessaires et légales ;
- Que le projet présenté est compatible avec le SCoT du Grand Douaisis dont les instances ont par ailleurs émis un avis favorable et qu'il est aussi compatible avec le PLH de la Communauté de Communes en cours d'élaboration, ce qui par ailleurs a été expliqué par la commune et confirmé oralement par la CCCO ;

qu'en particulier les objectifs de densité et de mixité sociale sur les zones de développement sont agréés par le SCoT ;

- Que les évolutions proposées suite aux avis des PPA, dans le document intitulé « Proposition d'analyse des avis des PPA » par rapport au PLU arrêté le 12 juillet 2017 sont de nature à prendre en compte les remarques et réserves formulées par la MRAE, la DDTM et les autres Personnes Publiques Associées, et pourront permettre la levée des réserves qu'elles ont émises ;
- Que la question du plan de zonage d'assainissement relevée par la DDTM devra être résolue ;
- Que la commune, dans ses réponses fait, notamment pour le zonage, des propositions de modifications, de rectifications, d'ajouts d'éléments par rapport au projet arrêté pour prendre en compte les avis, observations, demandes exprimées par le public ;
- Que l'impact de la consommation d'espace agricole sur les exploitations ayant ou non leur siège sur la commune est très limité ;
- Que le projet prévoit la densification de l'urbanisation et ne permet pas l'étalement urbain ;
- Que les données environnementales fournies permettent d'apprécier le projet de PLU par rapport à l'environnement, que les zones humides, ZNIEFF, ZICO, ZPS, ZSC et autres éléments naturels sont pris en compte dans le projet, ainsi que les incidences NATURA 2000 ;
- Que la circulation douce qui est le thème du 3^{ème} axe du PADD fait l'objet de propositions, concernant le réseau de chemins, que ceux-ci ont dans le PLU vocation à servir aux promenades de loisirs, mais aussi à être utilisés comme liaisons pour adultes et scolaires ;
- Qu'ainsi qu'en témoigne le rapport d'enquête, la commune a pris en considération toutes les observations portées au registre d'enquête, transmises par voie électronique et tous les courriers adressés au Commissaire Enquêteur, qu'elle a fourni des réponses détaillées reprises dans ledit rapport ;

Les éléments du rapport joint à ce dossier et les considérations reprises ci-dessus permettent au Commissaire Enquêteur d'émettre

UN AVIS FAVORABLE

au Projet de Révision
du Plan Local d'Urbanisme de Wandignies-Hamage
arrêté le 12 juillet 2017

Cet avis est toutefois assorti **d'une réserve et de recommandations.**

RESERVE :

Le projet de PLU ne pourra être adopté qu'après adjonction d'un plan de zonage d'assainissement conforme, tel que le demande la DDTM.

RECOMMANDATIONS:

1/ Il est nécessaire que soient reprises les remarques et réserves formulées par les PPA sur la base du document fourni par le bureau d'études et intitulé « Propositions d'analyse des avis des PPA », afin d'améliorer le projet avant adoption du PLU.

2/ Il est souhaitable d'appliquer les propositions faites en réponse aux observations du public et de trouver une solution au problème de Monsieur OBIELAK et Madame MASCLET.

3/ L'état de la voie de circulation permettant l'accès au hameau de la ferme de Grohain doit être amélioré, en accord avec la commune d'Erre et les propriétaires des terrains concernés.

4/ Une attention particulière est nécessaire pour la prise en compte des questions de pollution : sols, mais aussi cours d'eau et spécialement la Traitoire, en relation avec la Station d'épuration de Somain. D'autre part, l'existence et l'entretien des fossés doivent être réglementés.

Fait à Wandignies-Hamage, le 3 avril 2018,

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Couche', written over a horizontal line.

Pierre COUCHE

