

Mr Régis BREFORT  
170, Rue Lucien Sueur  
60130 Wavignies

Le jeudi 9 juillet 2020

Courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Monsieur le Commissaire -enquêteur,

Par ce courrier, je tiens à vous présenter un projet de revitalisation d'une friche industrielle que nous avons sur notre village, l'ancien site de la sucrerie fermé en 1980 (soit 40 ans). En tant que propriétaire, j'ai déjà à plusieurs reprises évoqué ce projet à notre Maire, Mr Renaux, qui l'approuve et le défend également.

Ce site à l'entrée du village situé sur la route principale laissé à l'abandon sans aucune activité offre malheureusement un triste accueil à nos habitants et une mauvaise vitrine pour les gens qui ne font que passer.

Depuis quelques années nous réfléchissons, en collaboration avec notre Maire pour un nouvel élan pour ce site.

Tout d'abord, un développement d'une zone industrielle ou artisanale a été envisagé ; projet finalement qualifié d'inadéquat, alors même qu'à quelques kilomètres, ce type de projet ne trouve pas preneurs (cf sur les zones artisanales et industrielles avec des infrastructures récentes sur les communes de Tricot et d'Argenlieu-Avrechy)

Nous nous sommes assez naturellement tournés vers un projet immobilier où des promoteurs pourraient mettre en valeur ce site. Nous avons interrogé 2 promoteurs qui ont travaillé sur 2 projets bien distincts.

Mais pour cela, il faudrait que l'ensemble du site soit mis en terrain constructible de suite. Or, avec un découpage en 3 zones, un projet immobilier est plus difficilement envisageable.

Il faut donner la priorité aux friches industrielles.

Comme le disait notre ministre de l'économie Monsieur Bruno Lemaire le mardi 30 juin 2020 lors d'une interview : « A un moment il faut dire stop. On regarde s'il n'y a pas d'alternatives. Est-ce qu'on ne peut pas prendre plutôt des friches industrielles plutôt que des terres agricoles ? Ne faut-il pas densifier un bourg plutôt que de l'étendre. »

Pour le ministre, il est essentiel d'envisager ce problème sur le long terme en donnant la priorité à la préservation de l'espace naturel.

Dans son rapport de la convention citoyenne, celle-ci propose de « définir une enveloppe restrictive du nombre d'hectares pouvant être artificialisés réduisant par 2 l'artificialisation des sols », « d'interdire toute artificialisation des terres tant que des réhabilitations ou friches commerciales, artisanales ou industrielles sont possibles dans l'enveloppe urbaine existante ».

Sur le nouveau PLU, il est prévu de mettre des terres agricoles en zone constructible, cela ne serait pas dérangeant si dans le même temps on ne mettait pas ma friche industrielle constructible en 3 phases car sur ce site pour réaliser des investissements, il faut avoir de la visibilité et non pas des freins administratifs.

Une route à construire est un budget qui ne peut être amortie que s'il y a la globalité du site mis en terrain constructible de suite.

① D'autre part, dans l'ancien PLU, tout comme dans le nouveau PLU, il y a plus d'une quinzaine de logements dont je suis propriétaire mais pas uniquement ; il y a Mr et Mme Legros qui ont 2 logements et Mr Dewaele Gérald qui a racheté récemment un logement.

Tous ces logements, qui sont dans la zone artisanale et industrielle auraient dû être mis en zone habitable.

② Pour en revenir à ma friche industrielle à reconvertir en zone de terrain à bâtir, je voulais apporter les éléments suivants :

- Le terrain n'est pas pollué, j'ai fait réaliser une étude de sol ci-jointe qui le confirme.
- Si des constructions devaient exister, il n'y aura pas de pollution puisque pour chaque logement construit, une étude de sol avec l'installation d'un système d'épuration des eaux usées est réclamée et contrôlée ((fosse septique, lit filtrant, microstation, etc...)).
- Aucune nuisance supplémentaire ne sera à déplorer puisque suite aux 15 logements déjà situés au pied de la coopérative Agora et du hangar souterrain de Monsieur Patrice, aucune plainte des habitants ne s'est produite.  
Ces appartements sont bien plus proches de la coopérative que les futurs logements qui sont séparés par les routes ou à plus de 50 mètres du grand silo. De plus, je compte réaliser une bande tampon face à mes logements qui servira de parking le long de la route allant au tank d'Agora. Une haie végétale sera mise en place le long du bâtiment souterrain par le promoteur.
- Enfin, ce projet permettrait :
  - D'embellir l'autre entrée du village (vous avez l'exemple de l'ancien site de Bavard négoce de céréales près de la gare à St Just en Chaussée qui a été réhabilité mais également l'ancienne sucrerie d'Abbeville qui a été entièrement transformé en commerces et habitats)
  - Et d'augmenter la population de Wavignies qui a failli se voir fermer une classe, maintenir ses commerces de proximité (boucherie, boulangerie, Bar-Tabac, épicerie).

Espérant Monsieur le commissaire-enquêteur que vous saurez tenir compte de mes demandes et arguments, je vous prie d'agréer, l'expression de mes sentiments distingués.

Régis BREFORT