


Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées par la commune
<p>Sj Afin de prévenir au maximum les conflits de voisinage entre habitat et activités, la CCI préconise de modifier les OAP.</p> <p>A noter, le périmètre de l'OAP sur la friche de l'ancienne sucrerie n'englobe pas un bâtiment contigu à la rue de la sucrerie, faisant pourtant partie des secteurs 1AUm et 2AUm.</p> 	<p>Les dispositions réglementaires du PLU de Wavignies autorisent les activités économiques sur la friche industrielle, en cohérence avec la zone d'activités et les silos de la coopérative AGORA situés à proximité. En effet, la zone d'activité économique pourrait être amenée à s'étendre sur la friche. Une analyse fine des besoins en foncier à vocation économique devra être menée dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'Oise Plateau Picard, prescrit le 2 avril 2019, pour définir les zones vouées au développement économique à l'échelle du grand territoire.</p> <p>En parallèle, le projet communal tient compte du projet porté par le propriétaire de l'ancienne sucrerie portant sur la requalification de la friche vers un projet à vocation d'habitat, sur un secteur situé dans la continuité de la zone urbaine existante le long de la rue Lucien Sueur.</p> <p>Au regard des enjeux en terme de prise en compte des risques, des nuisances et de la gestion des conflits de voisinage entre l'habitat et l'activités économique, un phasage a donc été mis en place avec une zone 1AUm pouvant être aménagée à court terme, et une zone 2AUm dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre du futur SCOT.</p> <p>Il est proposé de suivre l'avis de la CCI et d'ajuster les OAP pour limiter les nuisances et conflits de voisinage entre habitat et activités économiques existantes à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ajout d'un principe d'aménagement indiquant que tout projet devra prendre en compte la proximité d'activités en fonctionnement (circulation de camions dans la rue de la Sucrerie desservant la zone d'activités, bâtiments de hauteur élevée à proximité immédiate)</li> <li>- La définition d'un emplacement réservé ou définition de principes d'aménagement sur les OAP sur une emprise longeant la rue de la Sucrerie afin d'améliorer l'accès à la zone d'activités pour les véhicules et les piétons, améliorant les caractéristiques de la rue de la sucrerie et donc la desserte de la zone d'activités.</li> <li>- La remise en question du principe d'aménagement envisageant un bouclage depuis la rue Lucien Sueur jusqu'à l'accès existant à la coopérative : la création d'une voie ouverte sur la zone d'activités n'est pertinente que si la friche accueille de nouvelles activités. En cas de reconversion vers de l'habitat, le maillage du réseau viaire risque d'entraîner une augmentation des flux dans cette rue.</li> <li>- La définition d'un figuré « emprise à traiter en espace vert ou espace de stationnement » pourrait être envisagé le long de la rue de la Sucrerie afin de délimiter une zone tampon viable entre les habitations éventuellement développées sur la friche et la zone UE et la voirie (passage de poids-lourds, nuisances liées au trafic...).</li> <li>- Le rehaussement des bâtiments « devant être démolis » en bâtiments « pouvant être démolis » permettrait une réhabilitation de l'ensemble des bâtiments existants.</li> <li>- Le périmètre de protection autour du silo sont des « zones forfaitaires » : des nuisances pourraient donc être perçues au delà de ces zones. Il serait donc envisageable d'élargir le figuré « emprise à traiter en espace vert ou en espace de stationnement ».</li> </ul> <p>Il est proposé d'élargir le périmètre de l'OAP et d'intégrer le bâtiment contigu le long de la rue de la Sucrerie de façon à permettre un projet global qui intègre l'élargissement de la rue de la Sucrerie (aménagement de trottoirs, élargissement de l'emprise pour tenir compte du trafic et du passage de poids-lourds, etc.).</p>

## Commune

activités économiques sur la friche industrielle, en A situés à proximité. En effet, la zone d'activité fine des besoins en foncier à vocation économique Ncard, prescrit le 2 avril 2019, pour définir les zones

propriétaire de l'ancienne sucrerie portant sur la teur situé dans la continuité de la zone urbaine

des et de la gestion des conflits de voisinage entre c une zone 1A11m pouvant être aménagée à court par la mise en oeuvre du futur SCOT.

nuisances et conflits de voisinage entre habitat et

va prendre en compte la proximité d'activités en assurant la zone d'activités, bâtiments de hauteur

es d'aménagement sur les OAP sur une emprise ivités pour les véhicules et les piétons, améliorant zone d'activités.

ouclage depuis la rue Lucien Sueur jusqu'à l'accès one d'activités n'est pertinente que si la friche tat, le maillage du réseau viaire risque d'entraîner

ice de stationnement » pourrait être envisagé le » visible entre les habitations (éventuellement urds, nuisances liées au trafic...).

ents » pouvant être démolis » permettrait une

es » : des nuisances pourraient donc être perçues emprise à traiter en espace vert ou en espace de

tigu le long de la rue de la Sucrerie de façon à ie (aménagement de trottoirs, élargissement de

J'attire votre attention sur l'Aménagement de cette zone qui prévoit de nouvelles habitations.  
Pour ce faire, la destruction des bâtiments situés sur les parcelles H 1311 et H 1314 est nécessaire pour élargir la route de la Sucrerie.  
Les bâtiments concernés :

\* Un puits d'irrigation immatriculé et utilisé (H1311)  
\* Un Bâtiment de Stockage de céréales (H1314)  
Dans le Bâtiment de Stockage H1314 passe les canalisations  
d'eau provenant du puits et le circuit électrique de la  
pompe du puits.

Il me semble indispensable de préciser que la parcelle  
H1313 concernée par cette OAP est grevée de multiples  
servitudes au profit du puits H1311 et du  
Bâtiment de Stockage H1314

(servitudes de passages, servitudes d'usage et d'entretien  
des Bâiments d'Eau et d'Electricité, servitudes de  
passage afin de changer la pompe du puits située  
à 80 mètres de profondeur - - - - -)

La destruction de ces installations (puits d'irrigation (H1311)  
et Bâtiment de Stockage (H1314)) au profit de  
l'Aménagement de l'Ancienne Sucrière H1312 remettrait  
en cause les partenariats établis avec Bonduelle, Unifrost  
et serait préjudiciable à la pérennité des trois  
exploitations agricoles.

Je précise également que le puits alimente les  
anciens Bassins de décaumation de l'Ancienne Sucrière  
localisés à la source du Village.

Tout un Biotope et un Ecosystème s'est et sont  
développés autour, à proximité et dans les Bassins  
Leur Faune et la Flore y sont Bien intégrées.  
Canards, Hérons, Poissons, Saules d'Eau, Grenouilles,  
Bouesaux, Ibis, etc - - - - -

Construire des Habitations sur la parcelle H1312 grevée  
de plusieurs servitudes me paraît difficile et  
résultera inéluctablement de conflits de voisinage.

Ne serait-il pas plus judicieux comme dans  
l'Ancien PLL de laisser cette Zone en UE?!

Un Rapport Exhaustif a été remis au Commissaire  
Enquêteur Monsieur Gérard DEGRIECK afin de soutenir  
mon argumentation ci-dessus.

Pour faire Valoir ce que de droit le 30 Juillet 2020.

 P. Prefect