



**DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE WAVIGNIES**

MODIFICATION NUMERO 1 DU PLU



**PROCES VERBAL DE SYNTHESE
3/3**

ENQUÊTE PUBLIQUE
Du Lundi 3 janvier 2021 au jeudi 3 février 2022
Enquête N° 21000151/80

RAPPORT établi par Augustin FERTE
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête est initiée dans le cadre du projet de modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de WAVIGNIES.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Wavignies a été approuvé le 14 décembre 2020. Il n'a fait l'objet d'aucune modification, ni révision depuis son adoption.

La mise en œuvre du PLU a mis en évidence quelques rectifications nécessaires à l'application des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du volet réglementaire du document d'urbanisme.

La présente modification N°1 est composée des 6 dispositions suivantes :

1 - Ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la sucrerie portant sur la répartition de l'enveloppe de logements à réaliser.

2 - Ajustement des OAP de la rue Malvoisine et de la rue Mathias, en ne gardant que la parcelle n°183 (et en sortant du périmètre les parcelles n°68, 67, 405, 406 et 407 qui sont déjà desservies par les réseaux publics).

3 - Ajustement des OAP chemin des Morts (rue Jean-Pierre Braine) en privilégiant l'aménagement du chemin des Morts pour desservir les parcelles n°606 et n°1177 et ajustement du zonage sur la parcelle n°107.

4 – Allègement des dispositions portant sur le stationnement dans l'ensemble des secteurs soumis aux OAP.

5 - Ajustement du règlement de la zone UB en ce qui concerne l'emprise au sol et la hauteur des annexes non accolées à la construction principale.

6 - Ajustement de la zone UE en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique et aux limites séparatives.

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ou aux orientations définies par le PADD et ne modifient donc pas les fondements essentiels du PLU.

II LE CADRE REGLEMENTAIRE

► Le choix d'une procédure de modification :

Conformément à l'article L 153-31 du code de l'urbanisme :

Les adaptations envisagées du PLU de WAVIGNIES, ne relèvent pas d'une révision, dans la mesure où elles ne changent pas les orientations définies par le PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, ne visent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser et ne visent pas à créer des OAP.

Il s'agit donc d'une modification du PLU et non d'une révision.

► Une modification de droit commun soumise à enquête publique :

Conformément à l'articles L153-41 du code de l'urbanisme et notamment le premier cas évoqué, il s'agit d'une modification de droit commun, soumise à enquête publique :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. »

L'extension des possibilités de construction dans la zone 1 AU de l'OAP de la sucrerie, en raison de la densification proposée, est, en effet, susceptible d'accroître les possibilités de construction de plus de 20%.

► **Les modalités d'organisation de l'enquête publique :**

L'article L.153-41 du code de l'urbanisme, prévoit les modalités d'organisation des enquêtes publiques relatives aux modifications de droit commun des PLU sur la base des articles L 123-1 à L 123-19, et R 123-6 à R.123-23 du Code de l'Environnement (enquête publique concernant les opérations susceptibles d'affecter l'environnement).

III PROCES VERBAL DE SYNTHESE

1. Références juridiques du procès-verbal de synthèse

Extrait de l'article R.123-18 du code de l'environnement « Clôture de l'enquête publique »

Après clôture du registre d'enquête publique, le commissaire enquêteur rencontre dans un délai de huit jours, le responsable de projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations"

Les dispositions prises lors de la réunion préparatoire, prévoient la transmission par le commissaire enquêteur par voie électronique au fur et à mesure de leurs notifications, des observations figurant soit, sur le registre d'enquête publique, soit par lettre ou par courriel, au commissaire enquêteur.

2. Observations du public reçues au cours de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 3 janvier 2022 à 9h00 au jeudi 3 février 2022 à 19h00, conformément à l'arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique, pris par Monsieur le Maire de WAVIGNIES en date du 10 décembre 2021. La clôture de l'enquête publique a eu lieu le jeudi 3 février 2022 à 19h00.

Permanences en Mairie de WAVIGNIES

LIEUX	DATES	HEURES
Mairie de WAVIGNIES	lundi 03 janvier 2022	9h00 à 12h00
Salle de la bibliothèque-	samedi 15 janvier 2022	9h00 à 12h00
Agence postale	jeudi 03 février 2022	16h00 à 19h00

Nous avons recueilli :

- 1 observation sur le registre d'enquête publique lors d'une permanence,
- 4 observations orales lors de la troisième permanence,
- Aucune observation par courrier postal,
- Aucune observation par courriel sur l'adresse mail spécifique.

Lors de mes 3 permanences, j'ai reçu :

- 2 personnes le samedi 15 janvier 2022 et
- 7 personnes le jeudi 3 février 2022,
- Soit 9 personnes au total
- Dont 3 uniquement pour information et 6 pour formuler des observations.

Le commissaire enquêteur a, en outre, participé à deux réunions de préparation de l'enquête le jeudi 2 décembre 2021 et le jeudi 30 décembre 2021, auxquelles assistaient Monsieur André RENAUX, Maire de Wavignies et Monsieur Geoffrey CANIVET, Adjoint administratif de la commune.

La seconde réunion du 30 décembre a été suivie d'une visite de la Commune avec André RENAUX.

Cette enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, avec un très bon accueil de la commune de WAVIGNIES et des conditions optimales.

La commune a reçu, de son côté deux avis des personnes publiques associées : un message électronique de Stéphanie CARIN de la DDT de l'Oise, le 28/12/2021 et un courrier de Philippe BERNARD, Président de la CCI Oise- Hauts de France daté du 3/02/2022.

L'ensemble des règles sanitaires visant à éviter la propagation du COVID 19, ont été scrupuleusement respectées, (gel hydroalcoolique, espacement physique lors des permanences, port du masque, désinfection du mobilier dans la salle d'accueil, information des habitants).

SYNTHESE DES VISITES ET DES OBSERVATIONS

MODE DE PARTICIPATION	DATES DES PERMANENCES	FORMES DE PARTICIPATION	
		Visites	observations *
Visites physiques aux permanences	première : 03/01/2022	0	0
	seconde : 15/01/2022	2	1
	troisième : 03/02/2022	7	0
		9	1
Observations sur le registre		0	1
Observations orales *			5
Messages électroniques		0	0
courriers postaux		0	0
TOTAL		9	6

* 5 personnes ont formulé 5 observations, dont 2 couples simultanément pour les mêmes observations

ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS

NUMERO	THEME	OBJETS	Observations sur le registre d'enquête	Observations orales lors de la visite	DATES
1	Règlement écrit et zonage zone UB	Règlement écrit en zones UB concernant les vérandas et abris de jardins		1	03-févr
2		Recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques rues Lucien Sueur et Jean Dupuy		1	03-févr
3		Demande de passage des parcelles H 65 et H 919 de la zone UBp à la zone 1 AUh pour permettre leur constructibilité		1	03-févr
4	Réserves pour équipements sportifs	Réserves foncières pour des équipements sportifs et rythme d'urbanisation	1		03-févr
5	OAP Sucrerie (zones 1 AU et 2 AU)	Constructibilité des zones 1 AU et 2 AU dans l'OAP de la sucrerie		1	03-févr
6		Servitudes et règlement graphique de l'OAP de la sucrerie		1	03-févr
TOTAL			1	5	

Observations du Commissaire enquêteur

Les observations portées par écrit et oralement lors des permanences, émanent de personnes physiques privées. Cette enquête a mobilisé une faible partie de la population de la commune de WAVIGNIES, notamment, parmi les personnes directement concernées par des dispositions de la modification du PLU.

Trois thèmes sont abordés au travers de ces observations :

- Certaines dispositions du règlement écrit de la zone UB,

- Les réserves foncières pour de futurs équipements sportifs et le rythme d'urbanisation de la commune,
- Le règlement écrit et graphique de l'OAP de la sucrerie (zones 1 AU et 2 AU).

3. Analyse des observations du public

3.1 - Observations relatives au règlement en zone UB :

3.1.1 – Règlement écrit en zones UB concernant les vérandas et abris de jardins

Monsieur Geoffrey CANIVET se fait l'écho de quelques habitants concernant les règles écrites en matière de constructions et d'abris de jardins prévoyant les dispositions suivantes en matière de vérandas :

« Les parties pleines des vérandas et des verrières de plus de 3 m² respecteront les mêmes matériaux et teintes que le bâtiment d'origine. »

Cette disposition apparaît relativement contraignante par rapport aux nouveaux matériaux utilisés pour la réalisation de vérandas, fréquemment en aluminium qui peuvent être adaptées avec des teintes identiques ou proches de celles des bâtiments existants.

La proposition de modification correspondante consiste à limiter la disposition au respect d'une même teinte que les bâtiments existants, en supprimant la référence au respect des mêmes matériaux.

3.1.2- Recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques rues Lucien Sueur et Jean Dupuy :

Monsieur et Madame Patrice BREFORT, agriculteurs domiciliés à Wavignies, s'interrogent sur l'origine et la justification de la disposition du règlement écrit en zone UB en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques le long des rues Lucien Sueur et rue Jean Dupuy.

En dehors des constructions réalisées à l'alignement des voies et emprises publiques, le règlement prévoit un retrait des constructions d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques dans les rues Lucien Sueur et Jean Dupuy et d'au moins 5 mètres dans le reste de la zone UB.

M et Mme BREFORT souhaitent connaître les raisons et les justifications de cette différence de dispositions entre les rues Lucien Sueur et Jean Dupuy et le reste de la zone UB ?

3.1.3 - Demande de passage de la totalité des parcelles H 65 et H 919 de la zone UBp à la zone 1 AUh pour permettre leur constructibilité :

M Patrice BREFORT demande le passage de la totalité des parcelles H 65 et H 919 de la zone UBp à la zone 1 AUh pour permettre leur constructibilité.

Observation du commissaire enquêteur

Ces deux observations du public n'entrent pas dans les dispositions prévues dans la modification numéro 1 du PLU.

Il semble, néanmoins souhaitable que la commune apporte une réponse à ces observations.

3.2 - Observations relatives aux réserves foncières destinées aux équipements sportifs et rythme d'urbanisation :

3.2.1 – Réserves foncières destinées aux équipements sportifs ;

Dans ses observations écrites, Michel GOES, domicilié à Wavignies, regrette que la zone UBp (secteur d'équipements publiques dans la zone urbaine) située le long de la rue du Tortillard ait vu sa vocation modifiée en zone 1 AUh.

Cette modification de vocation supprime une possible réserve foncière destinée à de futurs équipements sportifs tels qu'une salle de sport ou un second court de tennis.

3.2.2 – Rythme d'urbanisation de la commune :

Monsieur Michel GOES regrette un rythme d'urbanisation particulièrement important de la commune qui se concrétise par l'importance des zones à urbaniser (AU et AUh) qui risquent de faire de la commune un village dortoir.

3.2.3 – Suites données au projet d'assainissement collectif :

Monsieur Michel GOES regrette que le projet d'assainissement collectif ayant précédemment fait l'objet d'études initiées par la commune, ait été stoppé en 2014 par le conseil municipal.

3.3 - Observations relatives aux évolutions de l'OAP de la zone de la sucrerie :

3.3.1 – Constructibilité des zones 1 AU et 2 AU sur l'OAP de la sucrerie :

M et Mme Régis BREFORT sont intervenus, oralement, en rappelant le constat au niveau national d'une artificialisation croissante des sols 4 fois supérieure à l'évolution de la population. La réhabilitation des friches constitue donc une priorité nationale qui devrait être prise en compte au niveau local.

Les 15 anciens logements réhabilités sur les parcelles 967 et 958 ne posent aucun problème de voisinage avec le silo de la coopérative à proximité. Aucune plainte liée aux poussières et au trafic de camions n'a été déposée par les locataires.

La division du site de l'ancienne sucrerie en deux zones (1 AU et 2 AU), aménageables successivement, avec un phasage, et l'emprise au sol limitée à 30%, freinent les projets des promoteurs immobiliers. M et Mme BREFORT souhaitent, en conséquence, une ouverture à l'urbanisation simultanée des zones 1 AU et 2 AU.

Concernant la servitude attribuée à M Patrice BREFORT pour la maintenance et l'exploitation de ses installations de pompage et d'irrigation, M Régis BREFORT rappelle que l'entretien de la pompe et du tuyau de pompage peut s'effectuer le long des parcelles 1313 et 1312 des zones 1 AU et 2 AU ou, plus simplement, sur les parcelles 1311 et 1314 appartenant à Patrice BREFORT.

Dans l'hypothèse d'une opération immobilière sur la seule zone UB et 1 AU, Régis BREFORT souhaite savoir s'il lui serait possible, dès à présent, d'installer une station d'épuration autonome pour les logements créés, sur la partie de la zone 2 AU relevant du périmètre de protection de 50 mètres autour du silo de l'AGORA ? Cette demande est à examiner en l'état actuel du PLU de Wavignies.

De la même façon, il souhaite connaître la possibilité de réalisation, dès à présent, d'un parking sur cette même zone 2 AU destiné à la fois aux nouveaux habitants accueillis sur la zone 1 AU et UB au sud et aux locataires de l'immeuble de 15 logements réhabilités, au nord.

3.3.2 – Servitudes et règlement graphique de l'OAP de la sucrerie :

M et Mme Patrice BREFORT ont rappelé (oralement) les servitudes existantes à leur profit, sur les zones 1 AU et 2 AU de l'OAP de la sucrerie :

- Possibilité de travaux de maintenance de leur bâtiment de stockage sur la parcelle 1314,
- Passage d'installations d'alimentation électrique sur les parcelles 1312 et 1313,
- Passage de tuyaux enterrés sur les parcelles 1319 et 1320,
- Accès à son compteur d'eau au 170 rue Lucien Sueur.

La zone paysagère tampon prévue sur le règlement graphique le long des parcelles 1311 et 1313 risque de limiter l'application des servitudes, notamment pour l'accès à la sortie de secours rue Lucien Sueur et au puits (parcelle 1311), ainsi que pour les travaux de maintenance de son bâtiment de stockage de céréales (parcelle 1314).

Il souhaite connaître les modalités précises de réalisation de cette zone paysagère tampon assurant, simultanément, le respect des servitudes ?

M et Mme Patrice BREFORT expriment également, le souhait de voir passer la totalité des parcelles H 65 et H 919 de la zone UBp à la zone 1 AUh pour permettre leur constructibilité ?

4 - Analyse des observations des Personnes publiques associées (PPA) :

4.1- Avis de la DDT 60/ SAUE-BPOT

Dans son avis transmis par message électronique du 28/12/2021, la Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDT 60) formule les 3 observations suivantes de forme, à propos du projet de modifications N° 1 du PLU :

1) Références parcellaires sur le secteur de l'OAP rue Mathias et Malvoisine :

La notice de présentation de la modification N°1 mentionne uniquement le retrait des parcelles 67, 68 et 405 à 407 de l'OAP, auxquelles il convient d'ajouter les parcelles 413, 414 et 713 figurant dans l'OAP avant modification.

La présentation des OAP après modification, mentionnant uniquement le maintien des parcelles 182 et 183 dans l'OAP semble, en revanche correcte.

2) Plan de zonage après modification – secteur entre la rue Jean-Pierre Braine et la place de l'église :

La DDT60 indique le maintien de l'arrière de la parcelle 107 (rue de l'Orme) restée en UBj alors qu'elle aurait dû passer en UB.

3) Cohérence entre la notice de présentation de la modification et la délibération du 21 septembre 2021 :

La délibération du 21/09/2021 mentionne au point 3 de la liste des objectifs poursuivis « l'ajustement de l'OAP Rue du Tortillard, visant à revoir la programmation de logements dans le sud du périmètre ».

Cette disposition a été supprimée dans le projet définitif de modification.

La notice de présentation de la modification ne reprend, en effet, plus, cette disposition et ajoute, une autre disposition (N°4), portant sur « L'ajustement des dispositions portant sur le stationnement dans l'ensemble des secteurs soumis aux OAP ».

4.2- Avis de la CCI Oise- Hauts de France :

Par un courrier en date du 3 février 2022, la CCI Oise -Hauts de France formule différentes observations relatives à l'OAP de la sucrerie (Zones 1 AU et 2 AU).

La CCI estime le choix de densification de la zone 1 AU faisant passer celle-ci de 10 à 19 logements par hectare risqué, compte tenu de la proximité de la zone UE, de la voie de desserte de cette zone et plus spécialement, de la présence d'un ICPE (silo de stockage de céréales), avec une zone de protection.

La CCI souligne notamment, les entraves à la circulation des poids lourds et les nuisances soulevées par les habitants.

La CCI mentionne, ensuite, les conséquences d'un bouclage de la voirie à créer au sein du site jusqu'à la rue de la sucrerie, entraînant un renforcement des flux dans cette rue desservant la zone d'activités. Dans le même sens la nouvelle disposition prévoyant un stationnement de part et d'autre de la chaussée risque de constituer une entrave supplémentaire à la circulation des poids lourds rue de la sucrerie.

La CCI Oise- Hauts de France émet au final un avis défavorable à ce projet de modification du PLU pour les motifs rappelés ci-dessus.

5 – Observations et questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :

5.1 – Observations relatives au règlement en zone UB :

1) Règlement écrit en zones UB concernant les vérandas et abris de jardins

La commune devra confirmer son accord sur la proposition de suppression du respect des mêmes matériaux que le bâtiment d'origine dans le règlement écrit.

2) Recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques rues Lucien Sueur et Jean Dupuy :

La commune est invitée à expliquer les raisons et les justifications de la différence de dispositions entre les rues Lucien Sueur et Jean Dupuy et le reste de la zone UB, en matière de recul des constructions, par rapport aux voies et emprises publiques ?

5.2 Observations relatives aux réserves foncières destinées aux équipements sportifs :

1) Réserves foncières destinées aux équipements sportifs ;

La commune est invitée à faire connaître les objectifs et les justifications du passage de la zone UBp (secteur d'équipements publiques dans la zone urbaine) située le long de la rue du Tortillard en zone 1 AUh ?

2) Suites données au projet d'assainissement collectif :

Pour répondre à Michel GOES, il est demandé à la commune de rappeler les motivations ayant conduit à l'abandon du projet d'assainissement collectif en 2014.

5.3 - Observations relatives aux évolutions de l'OAP de la zone de la sucrerie :

1) - Constructibilité des zones 1 AU et 2 AU sur l'OAP de la sucrerie :

M Régis BREFORT interroge la commune à propos de la possibilité d'implanter la station d'épuration des nouveaux logements sur la zone 2 AU de l'OAP de la sucrerie dès à présent, ainsi qu'un parking destiné à la fois aux nouveaux habitants accueillis sur la zone 1 AU et UB au sud et aux locataires de l'immeuble de 15 logements réhabilités, au nord.

Le règlement écrit indique dans son sommaire un « CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone 2AU page 31 ».

Le contenu du règlement écrit ne comporte toutefois, aucune indication relative aux dispositions prévues pour la zone 2 AU. Il convient de savoir s'il s'agit d'un oubli ou si aucune disposition est prévue pour la zone 2AU ?

En définitive, il s'agit de savoir si M BREFORT a la possibilité réglementaire d'installer, dès à présent et en l'état actuel du PLU, une station d'épuration autonome et un parking pour les nouveaux logements et pour les 15 logements pré existants de la sucrerie, sur la zone 2 AU ?

Le service de traitement des permis de construire de la CC du Plateau-Picard pourra fournir des éléments de réponse à la question de M Régis BREFORT.

La réponse fournie à M BREFORT devrait l'aider à finaliser son projet de construction de logements sur les zones UB et 1AU de la sucrerie.

2) -Servitudes et règlement graphique de l'OAP de la sucrerie :

M Patrice BREFORT souhaite connaître les modalités précises de réalisation de cette zone paysagère tampon le long du bâtiment de stockage agricole et du puits qui longent la rue de la Sucrerie au sud, et le long de la rue qui mène au silo de la coopérative agricole à l'ouest du secteur ?

Il souhaite connaître, simultanément, comment seront respectées les servitudes, notamment pour l'accès à la sortie de secours rue Lucien Sueur et au puits (parcelle 1311), ainsi que pour les travaux de maintenance de son bâtiment de stockage de céréales (parcelle 1314).



Il est demandé de fournir les éléments de réponse à la question de Patrice BREFORT.

La commune pourra, à cette occasion, confirmer la possibilité de fermer la rue de la Sucrerie 2 à 4 jours par an, pour permettre à M Patrice BREFORT d'effectuer ses opérations de maintenance de la pompe installée dans son puits.

Des indications concernant la nouvelle voie transversale prévue sur la zone 1AU et débouchant sur la rue de la sucrerie sont également souhaitables pour vérifier la prise en compte des servitudes au profit de Patrice BREFORT pour l'entretien de ses installations. Ces indications sont à articuler avec la réponse aux observations de la CCI Oise- Hauts de France (voir ci-dessous- 3.3.3).

3) - Incidences du bouclage de la nouvelle voirie à créer au sein de la zone 1AU débouchant sur la rue de la sucrerie (CCI Oise Hauts de France).

La CCI émet des craintes concernant les conséquences d'un bouclage de la voirie à créer au sein du site jusqu'à la rue de la sucrerie, entraînant un renforcement des flux dans cette rue desservant la zone d'activités.

Les observations de la CCI peuvent être déclinées en plusieurs questions et pistes de solutions à examiner :

- En dehors de l'intérêt d'un espace d'aération au sein du futur lotissement créé sur la zone 1AU, quel est l'intérêt d'un bouclage à travers l'accès existant à la coopérative (parcelle cadastrée H n°1128) jusqu'à la rue de la Sucrerie ? Ce débouché présente-t-il un caractère indispensable, sachant que l'accès principal au lotissement se fera par l'accès à la rue Lucien SUEUR/ route nationale ?
- Une voirie secondaire, exclusivement interne au futur lotissement et réservée aux habitants du lotissement, avec uniquement un accès à la sortie de secours intégrée aux servitudes octroyées à Patrice BREFORT, ne serait-elle pas suffisante ? Cette voie interne donnerait alors accès à la voie perpendiculaire principale débouchant sur la route nationale.
La suppression de la sortie rue de la sucrerie répondrait à la demande de la CCI visant à privilégier le trafic de cette rue à celui lié à la zone d'activités.
- D'une façon générale, est-ce qu'un plan de principe indicatif d'aménagement global des zones UB, 1AU et 2AU a-t-il été fourni par la propriétaire, Régis BREFORT ? et le cas échéant, un tel plan d'aménagement pourrait-il être demandé à M BREFORT ?

5.4- Observations de forme de la DDT Oise :

1) - Références parcellaires sur le secteur de l'OAP rue Mathias et Malvoisine :



Les parcelles supprimées dans cette OAP seront à compléter, sur la base de celles figurant sur le schéma de l'OAP avant modification.

2) Plan de zonage après modification – secteur entre la rue Jean-Pierre Braine et la place de l'église (classement parcelle 107 sur plan de découpage en zones) :

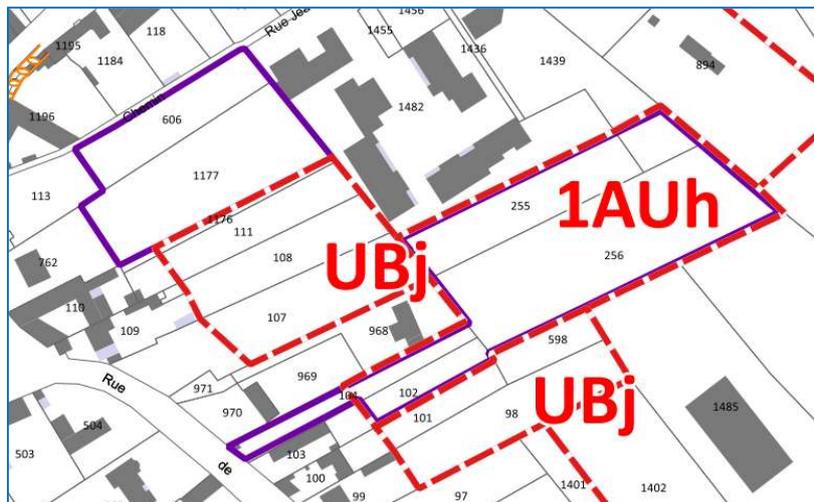


OAP après modification

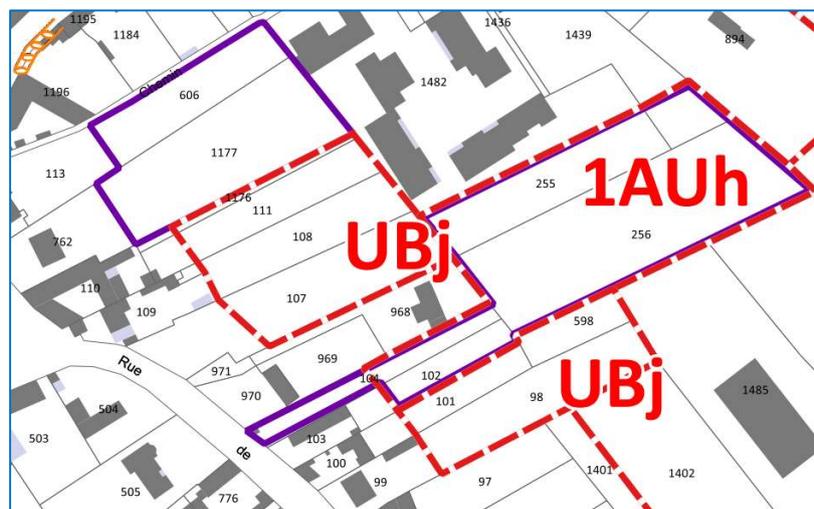


Extrait notice de présentation modification N°1 PLU

Plan de découpage en zones avant modification



Plan de découpage en zones après modification



La DDT60 indique le maintien de l'arrière de la parcelle 107 (rue de l'Orme) restée en UBj alors qu'elle aurait dû passer en UB sur le plan de découpage en zones.

Le schéma de l'OAP après modification et le schéma figurant dans la notice de présentation de la modification (identique) excluent bien la parcelle 107 de la zone UBj.(voir ci-dessus).

L'absence de changement de zones de la parcelle 107 concerne également, à mon sens, les parcelles 108, 111 et 1176.

Par ailleurs, le « Plan de découpage en zones après modification (Numéro 1) » figurant dans le dossier d'enquête et sur le site de la commune semble ne pas avoir été mis à jour et correspondre au « Plan de découpage en zones avant modification ».

Une vérification et une mise à jour du « Plan de découpage en zones après modification (Numéro 1) » est nécessaire.

3) Cohérence entre la notice de présentation de la modification et la délibération du 21 septembre 2021 :

La commune pourra confirmer que les rubriques figurant sur la notice de présentation de la modification sont les bonnes et que « l'ajustement de l'OAP Rue du Tortillard, visant à revoir la programmation de logements dans le sud du périmètre », figurant dans la délibération du 21/09/2021, a bien été supprimé.

Fait à Maignelay-Montigny

Le 9 février 2022

Le commissaire enquêteur

Augustin FERTE

Rapport remis à Monsieur André RENAUX, maire de WAVIGNIES lors de la réunion du jeudi 10 février 2022.

Accusé de réception par Monsieur André RENAUX, Maire de WAVIGNIES.