

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS  
ARRONDISSEMENT DE LENS

**COMMUNE DE WINGLES**

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**ENQUETE PUBLIQUE CONDUITE  
DU 16 JUILLET 2018 au 17 AOÛT 2018**

**Conclusions et Avis du Commissaire d'Enquêteur**

## **Présentation et cadre de l'enquête**

La commune de Wingles est une commune du Pas-de-Calais rattachée administrativement à l'arrondissement de Lens. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Lens/Liévin. Avec une superficie de 5,93 km<sup>2</sup> et une population de 8268 habitants en 2013, la commune présente une densité de population de 1394 habitants au km<sup>2</sup>.

Wingles appartient au Bassin Minier du Nord / Pas-de-Calais, elle est une ville, constituée de cités minières avec les fosses 3, 4, 7 et 7bis de la compagnie des mines de Lens.

En 2012, le bassin minier Nord/Pas-de-Calais a été inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Sur les sept cités minières présentes sur la commune de Wingles, les cités « du Pont », « de la Gare » et « des Sports » font partie des sites retenus dans le classement patrimonial. Ces sites sont liés à l'exploitation minière exercée sur la commune et à l'habitat qui en a découlé. Ils participent à la mémoire et sont inscrits au classement UNESCO.

Le présent plan local d'urbanisme a fait l'objet :

- par arrêté préfectoral d'une mise en compatibilité en 2007 ;
- de deux modifications en 2010 ;
- d'une révision simplifiée en 2010.

Par délibérations 2016-23 en date du 23 avril 2016 et 2018-009 en date du 23 février 2018, la commune de Wingles a décidé de prescrire la modification de son PLU.

Cette modification porte sur :

- La prise en compte du champ captant de Wingles ;
- L'aménagement du parc de l'ancienne usine à carbure ;
- La mise à jour d'une zone à urbaniser;
- L'intégration du patrimoine minier ;
- Des modifications mineures du règlement

La présente enquête publique relative au projet de modification du PLU de la commune de Wingles, prescrite par l'arrêté municipal 053/URB/18 en date du 11 juin 2018 a été conduite afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

## **Organisation Déroulement de l'enquête**

Par décision E18000087/59 en date du 28 mai 2018, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille, a désigné M Pierre Guillemant commissaire enquêteur pour conduire l'enquête.

Conformément à l'arrêté municipal 053/URB/18 en date du 11 juin 2018, la contribution publique a été ouverte le 16 juillet 2018 pour se terminer le 17 août 2018, soit 33 jours consécutifs.

Les quatre permanences prévues ont été tenues. Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public en mairie de Wingles pendant toute la durée de l'enquête. Des courriers pouvaient être adressés au commissaire enquêteur.

Les dispositions de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et de son décret d'application du 25 avril 2017; dossier consultable sur le site internet de la ville, envoi d'observations possible sur une adresse mail dédiée et consultables et mise à disposition du public d'un poste informatique, ont été respectées.

Afin de respecter le délai légal de quinze jours, l'affichage en mairie a été réalisé et vérifié par le commissaire enquêteur le 29 juin 2018.

La publicité légale a été faite dans deux journaux locaux, habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales.

Une information complémentaire (site internet, différents lieux publics communaux) a été réalisée pour avertir au mieux le public.

L'enquête a été clôturée, pour l'ensemble des dispositions offertes, le vendredi 17 août 2018 à 17 heures 30 mn, heure de fermeture des services de la mairie de Wingles. Le registre a été clôturé et repris par le commissaire enquêteur. Le dossier vérifié dans sa complétude a été laissé à la commune aux fins d'archivage.

Le 21 août 2018 le PV de synthèse a été commenté et remis à la commune.

Le mémoire en réponse a été adressé par mail le 5 septembre 2018 et reçu par courrier le 6 septembre 2018.

Conclusions du commissaire enquêteur : La période estivale pour conduire l'enquête publique a été soulevée. Le Code de l'Environnement ne fixe pas de règle en la matière. La durée légale de ce type d'enquête, non soumise à évaluation environnementale, est de 15 jours. Pour tenir compte de la période de vacances, le commissaire enquêteur a décidé, en accord avec la commune, de conduire l'enquête sur une période de 33 jours (16 jours en juillet, 17 jours en août).

Il est bon de noter que la dématérialisation de l'enquête publique permet à tout un chacun de s'approprier (sans déplacement et de n'importe où) le dossier d'enquête et de formuler ses observations au travers d'une adresse mail. Il s'avère que cette solution n'a pas été utilisée.

Le commissaire enquêteur considère que la tenue de cette enquête en période estivale, vu le doublement de sa durée légale et les moyens d'expression proposés, n'a pas été un frein à la participation du public.

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires et aux prescriptions de l'arrêté. Le public qui le désirait pouvait de plusieurs façons, consulter le dossier et s'exprimer sur le projet de modification du PLU de Wingles. Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête.

## **Participation du Public**

Le public ne s'est pratiquement pas manifesté lors de l'enquête publique malgré les moyens d'information déployés, de consultation du dossier et d'expression qui lui étaient offerts. Quatre observations ont été portées sur le registre d'enquête, aucun courrier reçu, aucun courriel n'a été déposé sur l'adresse électronique dédiée.

Lors des quatre permanences tenues, je n'ai reçu que quatre visites, une pour consultation et information et trois qui ont fait l'objet d'inscription au registre.

Commentaire : Même si le projet de modification du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan, le commissaire enquêteur ne peut que regretter la faible implication du public.

## **Analyse et conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLU**

Pour construire et argumenter son avis, qui n'est que personnel, le commissaire enquêteur s'est appuyé sur :

- le dossier présenté à l'enquête publique ;
- les différents avis des personnes publiques associées ;

- les réponses apportées par la commune.
- Les visites effectuées sur le terrain, les recherches internet (Géoportail).

### **Sur la procédure de modification du PLU**

Approuvé le 30 mars 2006, le PLU de la commune de Wingles a fait l'objet depuis d'une mise en compatibilité le 20/12/2007, d'une révision simplifiée et de deux modifications en date du 18/03/2010.

Par délibérations 2016-23 en date du 23 avril 2016 et 2018-009 en date du 23 février 2018, la commune de Wingles a décidé de prescrire la modification de son PLU.

Le commissaire enquêteur constate que le projet de modification du PLU de la commune s'appuie en grande partie sur des classements ayant affecté son territoire depuis les dernières évolutions de son PLU de 2010, à savoir la protection des champs captant et le classement UNESCO. Toutefois le projet de modification consiste, en déclassant une partie de zone 1AU en zone N, à diminuer les possibilités de construire.

Le commissaire enquêteur considère que le projet de modification du PLU de Wingles répond aux dispositions énoncées par l'article L.153-41 du CU sur la procédure de modification de droit commun.

### **Sur la concertation**

Le commissaire enquêteur a constaté qu'il n'y avait pas eu de concertation pour cette procédure de modification, celle-ci n'étant d'ailleurs pas imposée par la réglementation.

### **Sur le dossier soumis à l'enquête publique**

Le PLU d'une commune est un outil de planification, un projet de territoire qui en fixe la règle et sa justification en traduisant les objectifs auquel il doit répondre.

La notice explicative détaille correctement les cinq évolutions et les raisons qui conduisent à la modification du PLU de la commune de Wingles.

Celles-ci portent aussi bien sur le zonage que sur la partie réglementaire, en tenant compte de la protection de la ressource en eau et du classement UNESCO dont certaines de ses cités minières ont bénéficié.

Le règlement intègre toutes les modifications liées à la protection du patrimoine minier de la commune, à la non-imperméabilisation et au stationnement pour les nouvelles surfaces à bâtir.

Le nouveau plan de zonage reprend toutes les modifications apportées en détaillant par une couleur spécifique les cités minières et le cavalier minier inscrits au patrimoine de l'UNESCO.

Le commissaire enquêteur considère que les différents projets de modification (raisons et conséquences) ont correctement été explicités au sein de la notice explicative. Le dossier était facilement abordable, compréhensible et permettait au public de s'approprier les objectifs de la commune sur la modification de son PLU.

Toutefois des erreurs ont pu perturber le commissaire enquêteur. En effet, à relier avec l'observation de la DDTM, le règlement et le lexique du plan de zonage, fournis dans le dossier font toujours état d'une partie 2AU. Cette même partie réglementaire 2AU figurant toujours sur le site internet de la commune alors que depuis 2007 le zonage 2AU correspondant à la cité des arts a été, par arrêté préfectoral, modifié en 1AU.

Des erreurs, qu'il conviendra de corriger ont été relevées dans la notice explicative ; justificatif du zonage de la cité 7 de Lens, article UD 14 au lieu de UM14, suppression de la référence 2AU dans le lexique et le règlement.

### **Sur l'avis de la DDTM.**

La DDTM s'étonne de la création d'une zone 1AU<sub>p</sub> au sein d'une zone 1AU qu'elle recense comme zone 2AU dans le plan de zonage dont elle dispose.

Cet avis a perturbé le commissaire enquêteur qui a retrouvé dans le dossier (lexique du plan de zonage et règlement) le maintien d'une zone 2AU qui n'existe plus.

La réponse n'a été apportée que dans la réponse au PV de synthèse sur une mise en compatibilité du PLU et le passage du zonage 2AU en 1AU par délibération en date du 25 octobre 2007 et arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2007.

Suite à ces précisions apportées, la DDTM a décidé de lever les réserves évoquées dans son avis. Il s'en suit que son avis peut être réputé comme favorable.

## **SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU**

### **Sur la prise ne compte du champ captant de Wingles**

Par arrêté du 28 juin 2010, des périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) ont été instaurés pour protéger les deux forages exploités par la CALL et préserver la ressource en eau à usage sanitaire.

La commune a décidé de lever la réserve d'un emplacement, destiné à l'agrandissement du cimetière et situé à moins de 200 mètres du forage N°3 et de réduire la zone UH affecté à ce cimetière pour la transférer en zone UCi (2160 m<sup>2</sup>).

Une partie de la zone 1AU<sub>i</sub> se trouve également dans le périmètre de protection rapprochée des captages; elle se voit donc transférée dans la zone N<sub>p</sub> qui épouse le contour du périmètre de protection des captages.

Le commissaire enquêteur **considère que la protection de la ressource en eau** est primordiale, surtout pour la CALL, obligée de s'alimenter hors territoire. Il adhère à la modification engagée par la commune qui s'inscrit dans une démarche responsable pour la préservation de la qualité de la ressource et l'approvisionnement des citoyens.

### **Sur l'aménagement du parc de l'ancienne usine à carbure**

La commune compte sur son territoire, une ancienne usine de fabrication de carbure de calcium. Le site de cette usine a fait l'objet (au titre de la base de données BASOL : site 62.0005) d'une fiche de qualification établie par la DREAL (UD de l'Artois), publiée le 01/07/2013.

Propriété de la commune, ce site fait l'objet d'une requalification paysagère réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public Foncier (EPF).

Cette requalification, actuellement en cours consiste à créer un parc public de promenade avec mise en place de belvédères.

Une partie de ce parc (classé en zone N) empiète pour partie sur le zonage UE. La commune entend reclasser cette partie en zonage N correspondant ainsi à la totalité du parc public et permettre par l'ajout au règlement N2 de la permission de dépôt de matériaux inertes nécessaire à son aménagement.

Le commissaire enquêteur **considère que la remise en état d'une friche industrielle**, légèrement polluée, au profit de cet espace de promenade, nécessite l'apport de matériaux

inertes permettant d'isoler et de confiner les terres souillées par l'ancienne activité. De même le classement de l'ensemble de cette requalification au sein du zonage N, correspond à son futur usage et permet la protection de ce site au travers de son règlement spécifique.

### **Sur la mise à jour d'une zone à urbaniser**

Une zone 1AU identifiée dans le PLU initial (2006) a été partiellement construite. La commune a décidé de lever la réserve d'un emplacement nécessaire à la desserte de cette zone, qui n'a pas été utilisé et n'est donc plus d'actualité.

De même la commune souhaite le transfert d'une parcelle cadastrale de cette zone 1AU vers la zone UC.

Le commissaire enquêteur **considère** que la levée de l'emplacement réservé (zone UC) et l'intégration d'une parcelle de la zone 1AU, difficilement aménageable dans une opération d'ensemble, du zonage 1AU en zone UC, permet de les classer comme dents creuses et de densifier le tissu urbain puisque ces deux emplacements sont desservis par des voies viabilisées.

### **Sur les modifications mineures du règlement**

- ✎ Mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets (nouveau lotissement de 20 logements et plus).

Le commissaire enquêteur **considère que la commune répond à la demande de la CALL** compétente en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés.

- ✎ Interdiction d'utiliser un revêtement imperméabilisant sur la parcelle en dehors de la surface représentée par la construction.

A supposer qu'une habitation soit construite sans garage, qu'une terrasse ne soit pas réalisée, qu'un abri de jardin soit envisagé quelles possibilités auront les propriétaires d'aménager leur acquisition ? De même le commissaire enquêteur s'est interrogé, comme l'aménageur de la ZAC, sur l'écriture du règlement « espaces libres et plantations » ; pourquoi empêcher un revêtement imperméabilisant sur la parcelle hors surface de construction sachant que celle-ci se doit d'être plantée ou traitée en jardin potager ou d'agrément ?

Il prend note de la réponse apportée à sa question 6 et **recommande de clarifier et d'affiner cette interdiction** sachant que l'infiltration des eaux à la parcelle fait partie des obligations et qu'elle vise le même résultat.

- ✎ Exigence de deux places de stationnement hors garage par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Le site internet de la commune de Wingles affiche sur une de ses pages : « un stationnement pratique et gratuit ». Le commissaire enquêteur s'étonne de cette exigence qui risque d'être un frein au développement communal, surtout si celle-ci s'accompagne de l'interdiction d'un revêtement imperméabilisant. Il considère que la volonté de la collectivité est de renforcer les transports collectifs pour limiter l'usage de la voiture qui va à l'encontre des 3 places de stationnement par foyer, souhaité. Il **recommande** de rester dans l'optique de deux places de stationnement, garage compris en veillant au respect de l'utilisation de ce dernier à cette fin.

### **Sur l'intégration du patrimoine minier**

Depuis juin 2012, le bassin minier Nord-Pas-de-Calais est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Trois cités minières, « cité du Pont », « cité de la Gare », « cité des Sports » et un ancien cavalier, sis sur la commune de Wingles font partie de la liste patrimoniale retenue.

Quatre autres cités minières non retenues : « cité des Tabernaux », cité du Calvaire », cité du Château » et « cité du N°7 de Lens » sont également présentes sur la commune.

Pour préserver l'ensemble de son patrimoine minier, la commune a décidé de créer un zonage spécifique UM à l'ensemble des cités minières de son territoire. Seule la couleur jaune en aplat différencie les cités inscrites à l'UNESCO et la couleur marron qui identifie le cavalier.

La presque totalité des cités minières relevait antérieurement de la zone UD sauf une partie de « la cité 7 » et une petite partie de la « cité de la gare ». Le nouveau règlement de la zone UM s'est attaché à reprendre les dispositions de la zone UD sauf pour le préambule et les articles 1, 2, 6, 7 et 10, modifiés pour préserver ces cités, derniers vestiges de l'activité minière qui s'est exercée sur la commune.

En liminaire, le commissaire enquêteur soulève que le label UNESCO n'apporte pas de protection juridique ni un quelconque financement. Le maintien du label UNESCO s'effectue au travers d'un plan de gestion dans lequel les PLU trouvent toute leur place.

Le commissaire enquêteur prend acte de la volonté de la commune de protéger l'ensemble de ses cités minières en les intégrant dans un zonage UM et en les assujettissant à un règlement spécifique. Il note toutefois que ces cités minières, propriété de bailleurs sociaux, relèvent de l'habitat social et qu'elles doivent pouvoir évoluer vers un meilleur confort de leurs locataires. Il estime qu'après avoir visité l'ensemble des cités minières présentes sur la commune, il lui apparaît vain de cadenasser au travers d'un règlement plutôt strict l'évolution des cités minières non retenues dans le patrimoine UNESCO. Les dites cités, soit s'intègrent parfaitement dans l'environnement et cohabitent avec l'habitat récent, soit sont en partie en état de délabrement et vandalisées. Les occupants qui y résident sont locataires ou propriétaires, y ont réalisés de nombreux aménagements (revêtements briquettes, clôtures, crépis, peinture, adjonctions diverses), les aspects extérieurs (jardins, entrées) restent bien souvent non entretenus, l'ensemble formant un patchwork que la réglementation du zonage UM si elle vise à mieux l'encadrer ne pourra le corriger. Le commissaire enquêteur rappelle le caractère évolutif du classement UNESCO. Il considère que le respect des spécificités historiques ne peut conduire à mettre ces cités sous cloche et a pu constater l'évolution de ces cités, en fonction de la période de construction et des compagnies minières auxquelles elles appartenaient (mines de Meurchin ou mines de Lens).

Il **estime** le règlement trop directif, pour les cités non UNESCO (aussi bien pour les bailleurs sociaux que pour les propriétaires privés), qui ne laisse pas place à une plus large interprétation et qui pourrait conduire à un non entretien contraire à la préservation souhaitée.

Le commissaire enquêteur comprend le souhait de la commune pour la conservation de tout son patrimoine bâti, héritage du monde disparu de la mine. Trois cités recensées UNESCO intègrent le plan de gestion géré par la mission bassin minier. Pour les autres cités, le commissaire enquêteur considère que rester sur une image nostalgique et figée, risque de bloquer les différents projets censés les rénover et les rendre attractives. Il souhaite que cette analyse soit prise en compte.

### **Sur la création des zones UDp et 1AUp**

La commune souhaite la création d'un cône de vue sur le patrimoine minier (cité des Tabernaux) en instaurant un zonage spécifique UDp et 1AUp.

Si l'objectif paraît louable, le commissaire enquêteur s'interroge sur le bien-fondé de cette création. Le zonage proposé offrirait la perception visuelle de la cité des Tabernaux à partir de

la RD 165, voie de contournement de la commune qui relie la Nationale 47 à l'autoroute A1, route très fréquentée qui nécessite la plus grande attention pour la conduite.

Cette RD 165 encercle la zone 1AU (cité des arts) qui reste une des dernières possibilités d'extension urbaine, donc de développement de la commune. La création d'un merlon de 3 mètres de haut le long de cet axe a été actée, ce pour limiter les effets acoustiques liés à la circulation. Pour avoir circulé sur cet axe, le long de ce merlon, la perception visuelle n'a reposé que sur ce merlon couvert de sa végétation sauf à l'endroit où il n'a pas été mis en place.

Le dossier présenté à l'enquête ne fait pas état de l'instauration du cône de visibilité, sur la seule durée de l'aménagement de la ZAC, voire qu'au final, il serait diminué mais existerait (voir réponse de la commune à territoire 62)

Les contraintes imposées aux deux secteurs UDp et 1AU ne trouveraient d'intérêt qu'en l'absence de merlon, contraire à l'aménagement retenu pour la ZAC « cité des arts ». Dès lors, l'instauration du cône de visibilité, même diminué, consisterait à privilégier une protection visuelle passagère au détriment d'une protection acoustique permanente de la future zone à urbaniser, voire même de la cité des Tabernaux, distante d'un peu plus de 200 mètres de cet axe très fréquenté. Sans conteste, il diminuerait l'attrait des futurs acquéreurs au niveau de celui-ci. Le commissaire enquêteur **recommande** que soit réalisé le merlon tel qu'il en a été convenu lors du projet d'aménagement.

La mise en valeur du patrimoine minier présent sur la commune pourrait bénéficier d'une signalétique particulière permettant de le situer géographiquement et comme l'a constaté le commissaire enquêteur lors de sa visite, d'informer les habitants sur la cité où ils résident.

### **Conclusion générale**

Le Plan Local d'Urbanisme d'une commune n'est pas un document figé, il peut évoluer selon différentes procédures. La commune de Wingles a prescrit la modification de son PLU pour l'adapter à la directive de la CALL concernant la collecte des déchets dans les nouveaux lotissements, prendre en compte la protection de la ressource en eau prélevée sur son territoire et protéger les sept cités minières dont celles retenues avec le cavalier dans le classement UNESCO. Des modifications du zonage et du règlement qui visent à limiter l'imperméabilisation des sols sur certains secteurs et à fixer à 2 le nombre de places de stationnement hors garage complètent le projet de modification.

Le commissaire enquêteur estime que les modifications proposées ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU. Le commissaire enquêteur considère que la préservation de la ressource en eau, du patrimoine minier et la requalification d'une friche en espace public ne remettent pas en cause le projet d'aménagement et de développement durables de la collectivité et apparaissent donc au commissaire enquêteur comme un projet respectueux de l'intérêt général.

Il **recommande** cependant de prendre en compte les avis ci avant exprimés pour permettre l'évolution des cités minières non classées et ne pas mettre un frein au développement urbain que la commune a confié à l'aménageur de « la cité des arts ».



## **Avis du commissaire enquêteur**

### **Vu**

- les codes de l'urbanisme et de l'environnement ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- les délibérations de la commune de Wingles, en date des 23 avril 2016 et 23 février 2018 prescrivant la modification du PLU ;
- la décision de non soumission à évaluation environnementale, du projet de modification du PLU, émise par la mission régionale d'autorité environnementale des Hauts de France en date du 03 mai 2018 ;
- la décision E 18000087/59 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille en date du 28 mai 2018 ;
- l'arrêté de madame le maire de la commune de Wingles, en date du 11 juin 2018 prescrivant l'enquête publique ;
- les pièces du dossier en appui du projet de modification du PLU de la commune de Wingles;
- les avis formulés dans le cadre de la notification du projet aux personnes publiques associées;
- les réponses apportées aux observations du public et aux interrogations du commissaire enquêteur dans le cadre du mémoire en réponse.

### **Attendu**

- que la démarche de modification du PLU de Wingles a été conduite de manière réglementaire ;
- que les éléments du dossier fournis par la commune sur le projet de modification du PLU sont conformes à la réglementation et ont permis au public de disposer de manière réglementaire d'une information complète et détaillée;
- que la publicité réglementaire a été respectée ;
- que des moyens complémentaires de publicité ont été réalisés sur la commune ;
- que l'enquête publique s'est déroulée sans incident, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal en date du 11 juin 2018.

### **Considérant**

#### **Sur la forme et la procédure de l'enquête**

- que le public a pu accéder au dossier d'enquête, sans restriction, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Wingles, à toute heure de son espace personnel sur le site internet de la commune ou du poste mis à disposition aux jours et heures d'ouverture de la mairie.
- que le public pouvait s'exprimer par écrit sur le registre, en se déplaçant en mairie de Wingles, en adressant un courrier au commissaire enquêteur ou sur l'adresse mail dédiée ;
- que le commissaire enquêteur a tenu l'intégralité des permanences prescrites par l'arrêté municipal ;

- 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 modification du PLU de la commune de Wingles;
- que la contribution publique et les avis des PPA ont été analysés.

### Sur le fond de l'enquête

- que la procédure de modification du PLU permet à la commune de prendre en compte les diverses évolutions sur son territoire pour les intégrer et adapter son document d'urbanisme ;
- que le projet de modification répond aux dispositions réglementaires ;
- que la prise en compte au sein du PLU des périmètres de protection des captages permet de préserver la ressource et l'alimentation en eau ;
- que la commune répond à la demande de la CALL pour la collecte des déchets ;
- que le classement en zone N de la totalité de l'ancienne usine à carbure permet de valoriser cette friche et la protéger au travers de son règlement spécifique ;
- que la réduction de l'urbanisation n'est pas significative, qu'elle est transférée dans un zonage Np dans la recherche de protection et de santé publique ;
- que la modification d'une zone à urbaniser permet de libérer deux terrains viabilisés, assimilables à des dents creuses, utilisables en densification urbaine ;
- que le règlement UD13 et 1AU13 doit être affiné pour prendre en compte l'infiltration des eaux à la parcelle équivalent à la non imperméabilisation des sols ;
- que la collectivité œuvre pour la pratique des déplacements doux et le recours aux transports collectifs, contrairement aux deux places de stationnement hors garage exigé pour certains secteurs favorisant l'utilisation de la voiture individuelle ;
- que la prise en compte du patrimoine minier va au-delà du bien recensé UNESCO ;
- que la décision de la commune, d'intégrer l'ensemble des cités minières au sein d'un zonage et d'une réglementation UM atteste de sa volonté de protection d'un patrimoine bâti, dernier héritage de l'activité houillère qui s'y est exercée ;
- que cette décision, au travers de la réglementation UM risque de retarder ou bloquer, les propriétaires et bailleurs sociaux dans la rénovation et entretien des cités non UNESCO ;
- que l'instauration d'un cône de visibilité en limite de la RD 165, route très fréquentée ne peut se faire au détriment de la quiétude visuelle et acoustique des futurs riverains ;
- qu'au final, le projet de modification du PLU de la commune de Wingles ne porte pas à l'économie générale du plan ;

Compte tenu du projet de modification du PLU, de son étude approfondie, de l'avis des PPA, des visites effectuées, des réponses apportées par la commune, de l'analyse et des conclusions ci-avant exposées, le Commissaire Enquêteur émet un **avis favorable** au projet de modification du PLU de la commune de Wingles en souhaitant la prise en compte des recommandations qu'il a formulées.

Le 10 septembre 2018  
Le commissaire enquêteur

